



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL
SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA MAGDALENA
jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Sebastián de Buenavista, Magdalena, dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023)

REF: Rad. 47-692-40-89-001-2022-00010-00 PROCESO DE SOLICITUD DE AVALÚO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS seguido por CNE OIL & GAS S.A.S., en contra de INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S.

ASUNTO POR TRATAR

Mediante apoderada judicial la empresa CNE OIL & GAS S.A.S., impetró demanda especial de imposición de servidumbre de hidrocarburos, en contra de INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S., para que previos los trámites propios del procedimiento declarativo, previsto en el Ley 1274 de 2009, en concordancia con el Código General del Proceso, se accediera a las siguientes pretensiones.

PRETENSIONES

- Que se autorice en forma definitiva la ocupación y el ejercicio definitivo de la Servidumbre Legal de Hidrocarburos de carácter permanente sobre el predio denominado "LOS CARRETOS" – Corregimiento San Rafael- municipio de San Sebastián de Buenavista - departamento del Magdalena, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco.
- Que se confirme que la indemnización se causa por una sola vez, ampara todo el tiempo de ocupación de terrenos y comprende todos los perjuicios.
- Que se ordene inscribir la decisión en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, como constitución permanente de una servidumbre legal de hidrocarburos, conforme lo disponen el numeral 8º del artículo 5º y artículo 7º de la Ley 1274 de 2009.
- Que se declare la imposición de servidumbre sobre una franja de terreno de CINCO HECTÁREAS MÁS TRES MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (5 ha + 3.600 m²) cuyos linderos están descritos mediante coordenadas (MAGNA-SIRGAS) relacionadas en el plano anexo a la presente demanda.
- Que se remita copia de la sentencia a la Tesorería Municipal de San Sebastián de Buenavista (Magdalena) y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN-.
- Que no se condene en costas en atención de las siguientes razones: a) no se discute la existencia de la servidumbre por ser de naturaleza legal, conforme lo preceptúan los artículos 4 del Código de Petróleos y 1 de la Ley 1274 de 2009; b) la finalidad del presente proceso es que la Rama Judicial fije el valor de la servidumbre legal de

hidrocarburos, no a título de condena sino como compensación por el uso de una parte del inmueble afectado con la servidumbre; c) no se trata de un proceso contencioso y d) no existe parte vencedora ni parte vencida.

HECHOS

El interesado en el avalúo judicial es CNE OIL & GAS S.A.S., sociedad legalmente constituida en Colombia mediante acta del 25 de febrero de 2014, inscrita el 3 de marzo de 2014 en el libro IX bajo el radicado N° 01812358 en la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., legalmente representada por el Señor ANDRÉS VALENZUELA PACHÓN, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio.

Señala que CNE OIL & GAS S.A.S., tiene derecho a explorar, explotar y transportar hidrocarburos en Colombia, en virtud del Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos, de fecha 20 de diciembre de 2019, suscrito con la Agencia Nacional de Hidrocarburos -ANH-, para el denominado Bloque VIM-33.

El inmueble objeto de la servidumbre legal de hidrocarburos con ocupación permanente y de tránsito es el inmueble rural denominado "LOS CARRETOS" ubicado en el corregimiento de San Rafael, Jurisdicción del municipio de San Sebastián de Buenavista, departamento del Magdalena de acuerdo con la Escritura Pública No. 113 del 2 de abril de 2009 Notaría Única del Círculo de Mompox. El predio está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, con una extensión superficiaria de (189 HAS), según consta en el folio de matrícula No. 224-17240 y Escritura Pública No. 113 del 2 de abril de 2009 Notaría Única del Círculo de Mompox.

Señala que INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S. NIT- 900152491-1 representada legalmente por Pedro José Guerrero Romero identificado con C.C. No. 2,728,116 adquirió mediante Escritura Pública No. 113 del 2 de abril de 2009 Notaría Única del Círculo de Mompox, acto inscrito en la anotación No. 004 del Folio de matrícula inmobiliaria antes descrito. De acuerdo con el certificado de Cámara de Comercio que se adjunta, la demandada ha realizado cambio en el nombre y /o razón social.

Menciona que el área requerida dentro del Inmueble por la compañía es de CINCO HECTÁREAS MÁS TRES MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (5 ha + 3.6000 m²) Conformadas por las siguientes franjas de terreno:

FRANJA 1: ZONA DE "PLATAFORMA MULTIPOZO DIVIDIVI 1"; AREA: CUATRO HECTÁREAS MAS NUEVE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (4 HA + 9500 M²) Lindando así:

NORTE: Partiendo del punto de inicio N°2, hasta el punto N°3, en una longitud aproximada de doscientos setenta y cinco metros (275.00 m) colindando con el mismo predio Los Carretos.

ORIENTE: Desde el punto N°3, hasta el punto N°6, pasando por los puntos N°4 y 5, en una longitud aproximada de ciento ochenta metros (180.00 m) en colindancia con el mismo predio Los Carretos.

SUR: Desde el punto N°6, hasta el punto N°1, en una longitud aproximada de doscientos setenta y cinco metros (275.00 m) colindando con el mismo predio Los Carretos.

OCCIDENTE: Desde el punto N°1, hasta el punto N°2 (punto de inicio), en una longitud de ciento ochenta metros (189.00 m), en colindancia con el mismo predio Los Carretos y cierra la colindancia.

FRANJA 2: "VIA DE ACCESO A LA PLATAFORMA DIVIDIVI 1"; ÁREA: CERO HECTÁREAS MÁS CUATRO MIL CIEN METROS CUADRADOS (0 HA, + 4.100.00 M2); lindando así:

NORTE: Partiendo del punto de inicio N°1 (en el plano predial color rojo), hasta el punto N°2 (en color rojo), en una longitud aproximada de veintisiete metros con ochenta centímetros (27.80 m) con parte de la zona de plataforma en servidumbre, sobre el mismo predio Los Carretos.

ORIENTE: desde el punto N°2 (en color rojo), hasta el punto N°6 (en color rojo), pasando por los puntos N°3, 4 y 5 (en color rojo), en una longitud aproximada de ciento setenta y nueve metros (179.00 m) en colindancia con el mismo predio Los Carretos.

SUR: Desde el punto N°6 (en color rojo) hasta el punto N°7 (en color rojo) en una longitud aproximada de veinticuatro metros con noventa centímetros (24.90 m) colindando con el área en servidumbre para la vía de acceso a la plataforma del Pozo Dividivi, constituida sobre el predio La Lucha.

OCCIDENTE: Partiendo del punto N°7 (en color rojo), hasta llegar al punto N°1 (punto de inicio) en color rojo, pasando por los puntos N°8, 9 y 10 (en color rojo) en una longitud aproximada de ciento setenta y nueve metros con noventa centímetros (179.90 m) en colindancia con el mismo predio Los Carretos y cierra la colindancia.

Por último, indica que, dentro de la visita al inmueble, se pudo identificar al propietario del Predio, INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S. NIT- 900152491-1 representada legalmente por Pedro José Guerrero Romero identificado con C.C. No. 2,728,116 adquirió mediante Escritura Pública No. 113 del 2 de abril de 2009 Notaria Única del Círculo de Mompox, acto inscrito en la anotación No. 004 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco.

ACTUACION PROCESAL

Se tiene que el 28 de febrero de 2022, la empresa CNE OIL & GAS S.A.S., presentó demanda de solicitud de avalúo de perjuicios de servidumbre de hidrocarburos, sobre un lote de CINCO HECTÁREAS MÁS TRES MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (5 ha + 3.6000 m2), perteneciente a INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S. "LOS CARRETOS", con folio de matrícula inmobiliaria número No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, con una extensión superficial de (189 HAS), según consta en el folio de matrícula No. 224-17240 y Escritura Pública No. 113 del 2 de abril de 2009 Notaria Única del Círculo de Mompox y cedula catastral No 476920002000000020016000000000.

Con la demanda y por el requisito establecido en la ley 274 de 2009, se allegó a esta agencia judicial un avalúo comercial para la indemnización de daños y perjuicios por el valor de CIENTO DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 118.867.554).

El 11 de mayo de 2022, la demanda fue admitida y en su parte resolutive se nombró al señor Eduard Teller Fonseca, como perito evaluador, para que procediera a realizar un dictamen pericial del inmueble objeto del proceso judicial, se ordenó la inscripción de la demanda en el registro de instrumentos públicos y se autorizó la ocupación y ejercicio provisional de la servidumbre de hidrocarburos sobre el inmueble.

El 6 de septiembre de 2022, en cumplimiento de su deber el señor Eduard Teller Fonseca presentó dictamen pericial del bien inmueble denominado. "LOS CARRETOS", con folio de matrícula inmobiliaria número No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, con una extensión superficiaria de (189 HAS), según consta en el folio de matrícula No. 224-17240 y Escritura Pública No. 113 del 2 de abril de 2009 Notaria Única del Círculo de Mompox y cedula catastral No 476920002000000020016000000000. En tal dictamen pericial se estableció el valor de daños y perjuicios por el monto de \$182'543.378,48.

Es así como el 16 de septiembre de 2022, mediante auto se corrió traslado por 10 días conforme a lo establecido en el artículo 231 del Código General del Proceso, para que las partes presentaran sus observaciones.

Mediante correo electrónico el 20 de septiembre de 2022, la Dra. Jessica Andrea Rincón Solórzano, en su calidad de apoderada de CNE OIL & GAS S.A.S., descorrió traslado solicitando citar al perito para una audiencia de contradicción y anunciando la presentación de un dictamen pericial de contradicción conforme al artículo 227 del Código General del Proceso.

El 10 de octubre de 2022, esta célula judicial fijó fecha de audiencia de contradicción y negó la solicitud presentada por la parte demandante en el sentido de otorgarle un término para allegar un dictamen pericial de contradicción, por encontrarlo improcedente. En ese sentido, el 12 de octubre de 2022, la empresa CNE OIL & GAS S.A.S., presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la prenombrada providencia.

El 18 de octubre de 2022, el señor William Guerrero Toro en su calidad de representante legal de la empresa INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S., presentó una solicitud de nulidad de todo lo actuado incluyendo la admisión al considerar que la certificación allegada a este despacho como requisito de procedibilidad no señalaba la negociación fallida entre las partes, sino que solo indicaba la radicación de unos documentos en la Personería Municipal.

El 19 de octubre de 2022, esta agencia judicial dio traslado al recurso de reposición interpuesto por la parte demandante.

Mediante auto del 2 de noviembre de 2022, el Despacho decidió no reponer la decisión del 10 de octubre de 2022 y concedió el recurso de apelación conforme a lo estipulado en el artículo 323 del Código General del Proceso, por competencia, correspondió al juzgado único civil del circuito de El Banco – Magdalena, desatar el recurso.

El 3 de noviembre de 2022, esta agencia judicial dio traslado a la solicitud de nulidad interpuesta por la parte demandada.

A través de correo electrónico, el 9 de noviembre de 2022, la Dra. Jessica Andrea Rincón Solórzano, en su calidad de apoderada de CNE OIL & GAS S.A.S., descorrió traslado de la nulidad, solicitando se rechace de plano.

Ahora bien, el 6 de diciembre de 2022, esta agencia judicial procedió a fijar los honorarios a favor del señor Eduard Teller Fonseca, por sus servicios prestados como perito evaluador dentro del PROCESO DE SOLICITUD DE AVALUO DE PERJUICIO DE SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS seguido por CNE OIL & GAS S.A.S. contra INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S., en la suma de OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$860.000).

Por auto de calenda 9 de diciembre de 2022, esta célula judicial decidió rechazar de plano la solicitud de nulidad presentada por el señor William Guerrero Toro en su calidad de representante legal de la empresa INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S., y se compulsó copia a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, para que investigue si los hechos que señala el representante legal del demandado revisten relevancia punitiva.

El 16 de enero de la anualidad en curso, mediante correo electrónico se notificó a este Juzgado del auto del 15 de diciembre de 2022, mediante el cual el Juzgado Único Civil Del Circuito de El Banco –Magdalena, confirmó la providencia del 2 de noviembre de 2022, mediante el cual se decidió no reponer el auto del 10 de octubre de 2022.

En razón a lo anterior, el 19 de enero de 2023 expedimos auto de sustanciación de obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Juzgado Único Civil Del Circuito de El Banco – Magdalena, en providencia de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022) que CONFIRMÓ la providencia dictada por esta célula judicial el diez (10) de octubre de 2022.

Así mismo, el 19 de enero de la anualidad que discurre la apoderada judicial de CNE OIL & GAS S.A.S., la Dra. Jessica Andrea Rincón Solórzano, presentó acción de tutela contra Juzgado Único Civil Del Circuito de El Banco –Magdalena y el Juzgado Único Promiscuo Municipal de San Sebastián De Buenavista – Magdalena por la presunta vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia.

Sala Cuarta de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta mediante auto de fecha 19 de enero de 2023 admitió la acción constitucional, concediendo el término de 2 días para que presentara un informe de los hechos de la tutela, igualmente un informe del estado en que se encontraba el proceso y quienes eran las parte, así mismo ejercer el derecho a la defensa y contradicción. Por lo que esta agencia judicial presentó el informe solicitado en sede de tutela.

El 31 de enero de la anualidad que discurre la Sala Cuarta de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta profirió fallo negando el amparo deprecado por la accionante CNE OIL & GAS S.A.S.

El 6 de febrero de 2023 CNE OIL & GAS S.A.S. presentó impugnación del fallo de tutela de calenda 31 de enero de 2023. Mediante auto del 9 de febrero de hogaño la Sala Cuarta de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta concedió la impugnación y ordenó el envío del expediente al superior.

Por lo anterior, el 8 de marzo de 2023, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil CONFIRMÓ la sentencia proferida por la Sala Cuarta de

Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta el 31 de enero de 2023 que negó el amparo solicitado por CNE OIL & GAS S.A.S.

Mediante auto de calenda 21 de marzo de 2023 se fijó fecha para audiencia de contradicción del dictamen pericial, para el 30 de marzo a las 9:30 de la mañana.

En audiencia el pasado 30 de marzo de la anualidad que discurre se interrogó al perito señor Eduard Teller Fonseca bajo la gravedad de juramento sobre su idoneidad, imparcialidad y el contenido del dictamen pericial. Al darle el uso de la palabra a la apoderada judicial de la parte demandante preguntó al perito cuál era su experiencia en avalúos, a lo que respondió 30 años como auxiliar de justicia, perito de lonja, colegio nacional de avaluadores, registro abierto de avaluador No. 2 y No 13. Así mismo se le interrogó sobre su experiencia en avalúos de hidrocarburos lo que contestó que ha hecho trabajos para juzgados, servidumbre de Ecopetrol contra Carlos Neri López, otra en la vía Santa Marta – Riohacha. Igualmente se le preguntó cuántos avalúos en el último año han estado relacionados con hidrocarburos, a lo que respondió, en el 2022 los que realizó para este Juzgado. Por lo anterior y por los documentos aportados con el peritaje, tales como el certificado de registro emitido por la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos, tarjeta profesional de arquitecto N.º 0870047167, certificado de la Corporación Colegio Nacional de Avaluadores quien certifica que el señor Eduard Teller se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de esta Corporación, que se encuentra registrado en el registro abierto de avaluadores, entre otros, no hay duda para esta célula judicial de la idoneidad del perito Eduard Teller Fonseca.

Respeto a la imparcialidad del perito en la audiencia de contradicción del dictamen pericial manifestó que, no conoce a los dueños de la finca Los Carretos. Que no conocía San Sebastián de Buenavista (Magdalena). Realizó su trabajo de avalúo en el corregimiento de San Rafael del municipio de San Sebastián de Buenavista. Nunca ha realizado trabajos para INVERSIONES LOS CARRETOS. No tiene relación con la compañía CNE OIL & GAS S.A.S. Cuando llegó a la finca, lo atendió un muchacho, pero después no tuvo contacto con más nadie. En ese sentido quedó demostrada su imparcialidad a la hora de realizar el dictamen de avalúo de perjuicios de servidumbre de hidrocarburos.

Finalmente, en concerniente al contenido del dictamen la apoderada de CNE OIL & GAS S.A.S., centró su interrogatorio en la metodología que uso en el perito en el proceso del avalúo a lo que respondió que la metodología de estudio de mercado y que para ello tuvo en cuenta la Resolución 620 del IGAC, método comparativo del mercado, que predio se encontraban en similitud, y así se hizo el trabajo metodológico. A la pregunta Por qué tomó predios distintos del departamento del Magdalena para hacer el estudio de mercado, contestó que por la cercanía de los predios, por la misma vocación, son predios similares. Igualmente se le cuestionó si es lo mismo comparar predios de otros departamentos, a lo señaló, que lo que no se puede realizar es utilizar predios de otras regiones, pero de la misma región caribe, si se puede, después que tenga la misma vocación y mismo tipo de uso, es posible. Así mismo le interrogó que de acuerdo a lo que estipula en el numeral 12 y 13 del informe, por qué está calculando el lucro cesante como el valor comercial del terreno si ya se tuvo en cuenta en el pago de la servidumbre, contestando que, es el área que va a dejar de producir para la destinación que tenían, que de hecho en el análisis del estudio que presentó la demandante también aplicaron similar metodología. Por parte de este Juzgador se le preguntó para

precisar su respuesta si el uso del suelo del Magdalena grande tiene la misma vocación de los demás departamentos de la región caribe, manifestando el perito que Magdalena y Cesar, los predios tienen la misma vocación. En ese sentido los requerimientos al contenido del dictamen quedaron resueltos por el perito evaluador.

CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos necesarios para la formulación y trámite legal de la litis, cuales son, capacidad de las partes, competencia del Juzgado y demanda en forma, concurren a cabalidad y no se observa causal de nulidad con entidad jurídica suficiente para anular lo actuado. Lo anterior posibilita emitir una decisión meritoria en este proceso.

Igualmente se tiene que la entidad demandante hizo uso de lo normado en el artículo 3 de la Ley 1274 de 2009, que establece:

“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: 1. Nombre y prueba de existencia y representación del interesado. 2. Copia del título o documento en el que consten los derechos a explorar, explotar o transportar hidrocarburos del interesado. 3. Ubicación del inmueble o predio objeto de las servidumbres de hidrocarburos y la identificación del área a ocupar permanente o transitoriamente con los trabajos de exploración, explotación y transporte de los hidrocarburos, sus linderos y la extensión de la misma. 4. Identificación y descripción de las construcciones, cercas, cultivos, plantaciones, pastos y mejoras que resulten afectadas con la ocupación y el ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos. 5. Constancia de la entrega del aviso o prueba de la imposibilidad de su entrega. 6. Descripción de las actividades a adelantar en los terrenos a ocupar. 7. Identificación del dueño u ocupante de los terrenos o de las mejoras y lugar donde puede ser notificado de la solicitud. 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. 9. Copia del acta de la negociación fallida.

Con ello se evidencia que el procedimiento para el proceso de solicitud de avalúo de perjuicios de servidumbre de hidrocarburos de la Ley 1274 de 2009, es el aplicable para el presente caso, ya que la etapa de negociación directa falló, por lo que el demandante puede solicitar la imposición de la servidumbre por vía judicial.

Que el artículo 4 del Decreto 1056 de 1993, señala: “Declárase de utilidad pública la industria del petróleo en sus ramos de exploración, explotación, refinación, transporte y distribución. Por tanto, podrán decretarse por el Ministerio del ramo, a petición de parte legítimamente interesada, las expropiaciones necesarias para el ejercicio y desarrollo de tal industria”.

Así mismo, el artículo 1 de la ley 1274 de 2009, indica: "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. 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".

De lo anterior, se puede concluir que la industria petrolera en nuestro país tiene un carácter de utilidad pública por lo que cualquier interés particular debe ceder ante aquel.

En el caso bajo escrutinio judicial, la parte demandante pretende que se autorice la servidumbre legal de hidrocarburos con ocupación permanente y con cuerpo cierto con los derechos inherentes a ella, y, en consecuencia, se imponga a favor de la empresa CNE OIL & GAS S.A.S., sobre el predio denominado "LOS CARRETOS", con folio de matrícula inmobiliaria número No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco y cedula catastral No 476920002000000020016000000000.

La servidumbre, se define como un gravamen impuesto sobre un inmueble (predio sirviente) a favor de otro (predio dominante) de distinto dueño, que al momento de constituirla paga una indemnización.

El mencionado gravamen, no es otra cosa que el derecho real accesorio limitativo de dominio que consiste en que el titular, debe permitir al predio dominante el uso del predio sirviente para transitar, acceder a las vías públicas, al agua o en la obligación del predio sirviente, de no elevar paredes a más de cierta altura, o de imponer la abstención de actos ilícitos inherentes a la propiedad, en beneficio de su propio predio o de la comunidad.

Esta se hace por mutuo acuerdo en escritura pública y registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o si no es posible, entonces a través de la vía judicial.

Para el efecto acudimos a lo previsto por el legislador en esta materia, así tenemos los artículos 879 a 945 del Código Civil, artículo 376 del Código General del Proceso y la Ley 1274 de 2009 "Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras", como norma especial que regula el presente trámite.

Sobre el punto, es necesario precisar que la demandante CNE OIL & GAS S.A.S., es una empresa privada, constituida como sociedad por acciones, que tiene como objeto principal *"La sociedad tendrá como objeto principal 1) La explotación y producción de hidrocarburos en el territorio colombiano, principalmente petróleo y gas natural, y participar en proyectos relacionados, a través de la construcción, operación y la gerencia de dichos proyectos; 2) La prestación de todo tipo de servicios petroleros en el territorio colombiano; 3) Celebrar contratos de cualquier naturaleza con cualquier clase de personas jurídicas, naturales, públicas, privadas, consorcios, uniones temporales asociaciones de cualquier tipo, con el fin de explorar y explotar hidrocarburos, minerales y en general cualquier clase de recursos naturales; 4) Prestación de los servicios de exploración, explotación, comercialización, exportación, operación, dirección, consultoría, asesoría, interventoría y ejecutoria de proyectos*

destinados a la industria de la energía en todas sus etapas y modalidades; 5) La exploración, explotación, producción, transporte, compra y venta de toda clase de crudos, combustibles líquidos derivados del petróleo, aceites, lubricantes, gas licuado del petróleo y en general, de cualquier producto derivado del petróleo 6) Comercialización de gas natural; 7) La operación en forma directa de campos de producción de hidrocarburos; 8) La prestación de servicios administrativos a empresas que tengan objeto social similar;”, aspecto que pone en evidencia, de manera incuestionable, que esta tiene por actividad la prestación del servicio explotación de hidrocarburos hecho que le impone asumir obligaciones tales como las que se derivan del Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos, de fecha 20 de Diciembre de 2019, suscrito con la Agencia Nacional de Hidrocarburos -ANH-, para el denominado Bloque VIM-33. Lo cual la legitima para iniciar acciones como la presente.

Aunado a lo anterior, debe reiterarse que la Ley 1274 de 2009, establece un procedimiento para que las exploradoras petroleras intenten una negociación entre ellas y los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que tengan vocación de servidumbre, sin embargo, también estableció un proceso judicial para que se imponga a través de una sentencia judicial el respectivo gravamen.

Que pese a intentar la etapa de negociación directa entre INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S. y la empresa CNE OIL & GAS S.A.S., no fue posible llegar a un acuerdo, como consta en el Acta de Negociación Fallida, suscrita por la demandante y demandado para dar cumplimiento al inciso 2º del numeral 5º del artículo 2º de la Ley 1274 de 2009.

Que la servidumbre legal de hidrocarburos de ocupación y tránsito para este caso consiste en la construcción del CORREDOR VÍA DE ACCESO PARA LA PLATAFORMA MULTIPOZO DIVIDIVI 1. En ese sentido, para poder desarrollar las actividades propias del contrato de Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos, de fecha 20 de Diciembre de 2019, suscrito con la Agencia Nacional de Hidrocarburos -ANH-, para el denominado Bloque VIM-33, es necesario ocupar de forma permanente las áreas del predio “LOS CARRETOS”, con folio de matrícula inmobiliaria número No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, con una extensión superficial de (189 HAS), según consta en el folio de matrícula No. 224-17240 y Escritura Pública No. 113 del 2 de abril de 2009 Notaria Única del Círculo de Mompox, y cedula catastral No 476920002000000020016000000000.. Que el área requerida es la siguiente:

FRANJA 1: ZONA DE “PLATAFORMA MULTIPOZO DIVIDIVI 1”; AREA: CUATRO HECTÁREAS MAS NUEVE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (4 HA + 9500 M2) Lindando así:

NORTE: Partiendo del punto de inicio N°2, hasta el punto N°3, en una longitud aproximada de doscientos setenta y cinco metros (275.00 m) colindando con el mismo predio Los Carretos.

ORIENTE: Desde el punto N°3, hasta el punto N°6, pasando por los puntos N°4 y 5, en una longitud aproximada de ciento ochenta metros (180.00 m) en colindancia con el mismo predio Los Carretos.

SUR: Desde el punto N°6, hasta el punto N°1, en una longitud aproximada de doscientos setenta y cinco metros (275.00 m) colindando con el mismo predio Los Carretos.

OCCIDENTE: Desde el punto N°1, hasta el punto N°2 (punto de inicio), en una longitud de ciento ochenta metros (189.00 m), en colindancia con el mismo predio Los Carretos y cierra la colindancia.

FRANJA 2: "VIA DE ACCESO A LA PLATAFORMA DIVIDIVI 1"; ÁREA: CERO HECTÁREAS MÁS CUATRO MIL CIEN METROS CUADRADOS (0 HA, + 4.100.00 M2); lindando así:

NORTE: Partiendo del punto de inicio N°1 (en el plano predial color rojo), hasta el punto N°2 (en color rojo), en una longitud aproximada de veintisiete metros con ochenta centímetros (27.80 m) con parte de la zona de plataforma en servidumbre, sobre el mismo predio Los Carretos.

ORIENTE: desde el punto N°2 (en color rojo), hasta el punto N°6 (en color rojo), pasando por los puntos N°3, 4 y 5 (en color rojo), en una longitud aproximada de ciento setenta y nueve metros (179.00 m) en colindancia con el mismo predio Los Carretos.

SUR: Desde el punto N°6 (en color rojo) hasta el punto N°7 (en color rojo) en una longitud aproximada de veinticuatro metros con noventa centímetros (24.90 m) colindando con el área en servidumbre para la vía de acceso a la plataforma del Pozo Dividivi, constituida sobre el predio La Lucha.

OCCIDENTE: Partiendo del punto N°7 (en color rojo), hasta llegar al punto N°1 (punto de inicio) en color rojo, pasando por los puntos N°8, 9 y 10 (en color rojo) en una longitud aproximada de ciento setenta y nueve metros con noventa centímetros (179.90 m) en colindancia con el mismo predio Los Carretos y cierra la colindancia.

Ahora bien, como quiera que en materia de servidumbres el legislador ha previsto expresamente las clases de procesos de servidumbre, entre ellos: a) La imposición de una servidumbre, b) variación de la servidumbre, c) protección de la servidumbre y d) extinción de la servidumbre, las pretensiones del libelo son las referentes a la imposición de la servidumbre, es decir, esta se encuentra tipificada en el Código Civil.

Conforme a las pruebas recaudas, entre ellas tenemos, las siguientes:

- folio de matrícula inmobiliaria número No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, con una extensión superficial de (189 HAS), según consta en el folio de matrícula No. 224-17240 y Escritura Pública No. 113 del 2 de abril de 2009 Notaría Única del Círculo de Mompox, y cedula catastral No 476920002000000020016000000000.
- Plano referente a la ubicación del área objeto de servidumbre, con sus correspondientes coordenadas.
- Avalúo comercial de los perjuicios por la servidumbre permanente de hidrocarburos.
- Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos, de fecha 20 de diciembre de 2019, suscrito con la Agencia Nacional de Hidrocarburos -ANH-, para el denominado Bloque VIM-33.

- Dictamen pericial de los perjuicios por la servidumbre permanente de hidrocarburos.

Así mismo se tiene que al momento de la presentación de esta demanda el valor de la imposición de la servidumbre fue tasado en la suma de CIENTO DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 118.867.554)), cifra resultante del avalúo comercial allegado con la demanda en cumplimiento de lo establecido en el numeral 8 del artículo 3 de la ley 1274 de 2009.

De la misma manera, y en virtud de que la empresa CNE OIL & GAS S.A.S., solicitó al momento de la presentación de la demanda la autorización para la ocupación temporal del área requerida para la servidumbre. En ese sentido y en cumplimiento de lo establecido en el numeral 6 del artículo 5 ibidem, la demandante consignó el veinte por ciento (20%) del valor del avalúo comercial referido líneas atrás, equivalente a la suma de VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$23.773.510).

Por tal razón, CNE OIL & GAS S.A.S., consignó a órdenes de este juzgado la suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$142.641.065) correspondientes al valor del avalúo comercial y el 20% adicional por concepto de la entrega provisional del área requerida.

Del dictamen pericial el avalúo de perjuicios de servidumbre de hidrocarburos presentando por el perito evaluador Eduard Teller Fonseca, el cual fue ordenado de oficio y controvertido en audiencia el 30 de marzo de 2023, se determinó que el avalúo por la servidumbre daños y perjuicios corresponden a un valor de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTO SETENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$182'543.378,48) en atención a lo anterior esta agencia judicial se remite al contenido del numeral 4 del artículo 5 de la ley 1274/2009, es decir al ser un perito altamente técnico quien determinó de manera científica, el monto que debe asumir la solicitante con ocasión a la afectación en el predio sirviente, además de ello, es menester que la apoderada de la solicitante interrogó de manera exhaustiva al perito valorador y no logró poner en duda la idoneidad de este profesional, mal haría el infrascrito en señalar cosa diferente a la consignada en el dictamen pericial.

De las pruebas allegadas se colige claramente la procedencia de la imposición de servidumbre pretendida por el extremo activo, razón por la que habrá de declararse.

Nótese que se acreditó en debida forma la necesidad de la servidumbre para cumplir las obligaciones relacionadas en el Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos, de fecha 20 de diciembre de 2019, suscrito con la Agencia Nacional de Hidrocarburos -ANH-, para el denominado Bloque VIM-33, aunado al hecho de que se hubiera constatado que el predio es un bien inmueble denominado "LOS CARRETOS", con folio de matrícula inmobiliaria número No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, con una extensión superficial de (189 HAS), según consta en el folio de matrícula No. 224-17240, Escritura Pública No. 113 del 2 de abril de 2009 Notaria Única del Círculo de Mompox, y cedula catastral No 476920002000000020016000000000, ubicado en el corregimiento San Rafael del municipio de San Sebastián de Buenavista del Departamento del Magdalena y teniendo en cuenta que no se logró un acuerdo con el valor asignado en el avalúo de la indemnización

presentado por la parte demandante con la demanda, habrá lugar a imponer la servidumbre solicitada por la empresa CNE OIL & GAS S.A.S. por el valor asignado en el dictamen pericial presentado por el perito evaluador Eduard Teller Fonseca teniendo en cuenta que fue decretado de oficio y no se logró desvirtuar su idoneidad, imparcialidad y el contenido del dictamen en la audiencia de contradicción, esto es, la suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTO SETENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$182'543.378,48) la anterior decisión amparado en lo preceptuado en el artículo 5 numeral 4 de la ley 1274/2009.

RESUELVE

PRIMERO: IMPONER la servidumbre legal de hidrocarburos con ocupación permanente como cuerpo cierto con los derechos inherentes a ella en favor de la empresa CNE OIL & GAS S.A.S., sobre el predio "LOS CARRETOS", con folio de matrícula inmobiliaria número No. 224-17240, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, con una extensión superficial de (189 HAS), según consta en el folio de matrícula No. 224-17240, Escritura Pública No. 113 del 2 de abril de 2009 Notaría Única del Círculo de Mompox, y cedula catastral No 476920002000000020016000000000, ubicado en el corregimiento San Rafael del municipio de San Sebastián de Buenavista del Departamento del Magdalena, cuya propietario es INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S., sobre un área de CINCO HECTÁREAS MÁS TRES MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (5 ha + 3.600 m²) comprendida dentro de los siguientes linderos especiales:

FRANJA 1: ZONA DE "PLATAFORMA MULTIPOZO DIVIDIVI 1"; AREA: CUATRO HECTÁREAS MAS NUEVE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (4 HA + 9500 M²) Lindando así:

NORTE: Partiendo del punto de inicio N°2, hasta el punto N°3, en una longitud aproximada de doscientos setenta y cinco metros (275.00 m) colindando con el mismo predio Los Carretos.

ORIENTE: Desde el punto N°3, hasta el punto N°6, pasando por los puntos N°4 y 5, en una longitud aproximada de ciento ochenta metros (180.00 m) en colindancia con el mismo predio Los Carretos.

SUR: Desde el punto N°6, hasta el punto N°1, en una longitud aproximada de doscientos setenta y cinco metros (275.00 m) colindando con el mismo predio Los Carretos.

OCCIDENTE: Desde el punto N°1, hasta el punto N°2 (punto de inicio), en una longitud de ciento ochenta metros (189.00 m), en colindancia con el mismo predio Los Carretos y cierra la colindancia.

FRANJA 2: "VIA DE ACCESO A LA PLATAFORMA DIVIDIVI 1"; ÁREA: CERO HECTÁREAS MÁS CUATRO MIL CIEN METROS CUADRADOS (0 HA, + 4.100.00 M²); lindando así:

NORTE: Partiendo del punto de inicio N°1 (en el plano predial color rojo), hasta el punto N°2 (en color rojo), en una longitud aproximada de veintisiete metros con ochenta centímetros (27.80 m) con parte de la zona de plataforma en servidumbre, sobre el mismo predio Los Carretos.

ORIENTE: desde el punto N°2 (en color rojo), hasta el punto N°6 (en color rojo), pasando por los puntos N°3, 4 y 5 (en color rojo), en una longitud

aproximada de ciento setenta y nueve metros (179.00 m) en colindancia con el mismo predio Los Carretos.

SUR: Desde el punto N°6 (en color rojo) hasta el punto N°7 (en color rojo) en una longitud aproximada de veinticuatro metros con noventa centímetros (24.90 m) colindando con el área en servidumbre para la vía de acceso a la plataforma del Pozo Dividivi, constituida sobre el predio La Lucha.

OCCIDENTE: Partiendo del punto N°7 (en color rojo), hasta llegar al punto N°1 (punto de inicio) en color rojo, pasando por los puntos N°8, 9 y 10 (en color rojo) en una longitud aproximada de ciento setenta y nueve metros con noventa centímetros (179.90 m) en colindancia con el mismo predio Los Carretos y cierra la colindancia. Esto conforme al plano y cuadro de coordenadas.

SEGUNDO: DECLARAR, que el valor por concepto de indemnización por el derecho de servidumbre corresponde a la suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTO SETENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$182'543.378,48), que se pagará por única vez conforme a la base metodológica implementada para la determinación de los avalúos.

TERCERO: AUTORIZAR, en caso de no haberse iniciado la ejecución de las obras conforme al proyecto aportado con la demanda.

CUARTO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia con folio de matrícula inmobiliaria número No. 224-17240 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco y cedula catastral No 476920002000000020016000000000, la constitución de la servidumbre de hidrocarburos con ocupación permanente conforme al plano que tiene la representación gráfica en copia que hará parte integral de esta sentencia, correspondiente al predio ubicado en el corregimiento de San Rafael, jurisdicción del municipio de San Sebastián de Buenavista- Departamento del Magdalena, cuya propiedad la ostenta INVERSIONES LOS CARRETOS S.A.S.

Igualmente se **ORDENA** cancelar la inscripción de la demanda. Para tal efecto, expídase copia auténtica de la presente providencia.

QUINTO: Por secretaria remítase copia de la sentencia a la Tesorería Municipal de San Sebastián de Buenavista- Magdalena, y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN-.

SEXTO: Una vez notificada y ejecutoriada esta decisión de mérito, archívese el expediente, previas las anotaciones de rigor en los libros del despacho.

SEPTIMO: Sin condena en costas a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez



DARÍO ÁNGEL EGUIS SUÁREZ

Firmado Por:

Dario Angel Eguis Suarez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Sebastian De Buenavista - 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: **84244e3e1a046f0c04d327a621baff713334e24a4185cc05f51a70e605c97e81**

Documento generado en 18/04/2023 02:52:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>