

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sardinata, Norte de Santander, ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA

PROCESO DE: AVALUÓ DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE
PETROLERA LEY 1274 DE 2009.
RADICADO: 2020-00010
DEMANDANTE: WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.
DEMANDADOS: CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y OTROS

1-) 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 WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., siendo demandados los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y los herederos del señor ASCENCIÓN DE JESUS MIJICA NEIRA (Q.E.P.D.) como propietarios del predio objeto de la servidumbre y quienes de conformidad con lo ordenado en auto del 5 de marzo de 2020, 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 WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., relativa a que se determine el valor de los perjuicios correspondientes a la franja o predio a gravar con la imposición de la servidumbre petrolera o de hidrocarburos, sobre una parte del predio denominado “La Esperanza” (Filo Chiquito), de propiedad de los antes mencionados, quienes lo adquirieron mediante venta elevada a Escritura Publica 662 del 12 de diciembre de 1995, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria **260-77068**¹.

2-) 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 del 10 de febrero de 2020². Frente a la notificación y aviso de obra, se dejó constancia bajo gravedad de juramento que dicho trámite se comunicó al señor CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y a los herederos del señor ASCENCIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D) el 11 de enero y 10 de febrero de 2020, anexando para tales efectos copia de las áreas a afectar (previa explicación en el campo); de las mismas fue remitido traslado al Representante del Ministerio Público de esta municipalidad.

¹ Fls. 58 cuaderno principal

² Fls. 68-70 ibídem.

4-) HECHOS DE LA DEMANDA.

Se insertan como hechos en el escrito, los siguientes:

“PRIMERO: Que la sociedad WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. (antes Well Logging S.A.S.) identificada con NIT. 830.013.746-3, suscribió Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos el 28 de diciembre de 2005, con la Agencia Nacional de Hidrocarburos, para la operación del Bloque Carbonera, ubicado en el municipio de Sardinata, Norte de Santander, y en la actualidad viene desarrollando la explotación de gas en los pozos Cerro Gordo 1 y 5, ubicados en la Vereda San Roque, del Municipio de Sardinata.

SEGUNDO: Que la sociedad WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., tiene la intención de realizar trabajos que permitan aumentar la producción de gas natural, reabriendo el pozo denominado Cerro Gordo 2, el cual se perforó en 1988, y se pretende poner en producción nuevamente; junto con este trabajo se pretende la construcción de una línea de flujo entre los pozos Cerro Gordo 2 y Cerro Gordo 1, con el fin de abastecer a la ciudad de Cúcuta y municipios aledaños con el suministro de gas natural, el cual beneficiaría a miles de hogares.

TERCERO: Que de acuerdo con la topografía levantada del terreno donde está ubicado el Pozo Cerro Gordo 2, se hace necesario construir una vía de acceso de aproximadamente 600 metros de largo por 8 metros de ancho, una locación de 40 por 40 metros, y un gasoducto que conecte el pozo Cerro Gordo 2 con el Pozo Cerro Gordo 1.

CUARTO: Que de acuerdo con las coordenadas de ubicación del pozo Cerro Gordo 2, éste se encuentra dentro del predio denominado La Esperanza (Filo Chiquito), Corregimiento de San Roque-Sardinata, de propiedad de los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ identificado con C.C. 13.338.208 de Sardinata y los herederos de ASCENCIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.) identificado con C.C. 1.995.270 de Sardinata, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con matrícula N° 260-77068.

QUINTO: Que desde el día 2 de enero de 2020, los representantes de la sociedad WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., han tenido un acercamiento con los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y EURIPIDES MOJICA FLOREZ, éste último quién manifestó actuar en representación de los herederos del señor ASCENCIÓN DE JESUS MÓJICA NEIRA (Q.E.P.D.), sin aportar poder que acredite dicha condición, con el fin de fijar el precio por concepto de servidumbre petrolera a pagar por la empresa, para construir la vía de acceso, locación del Pozo Cerro Gordo 2 y línea de flujo o gasoducto.

SEXTO: Que en la referida fecha, los señores MOJICA DIEZ y MOJICA FLOREZ, pusieron de presente la Escritura Pública N°376 del primero (01) de septiembre de 2009, suscrita entre la empresa WELL LOGGING S.A. (ahora WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.) y los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y ASCENCION DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.), donde se acordaron las condiciones de negociación que serían respetadas por las partes para los años subsiguientes a la firma de la

escritura, respecto de nuevas perforaciones de pozos, definiendo el precio por metro y su respectivo incremento de acuerdo con el índice de Precios del Consumidor IPC. Vale la pena mencionar que la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. no tenía conocimiento de este documento, al haber cambiado de dueños y no haber recibido archivos respecto de las servidumbres acordadas y constituidas previamente.

SÉPTIMO: Que los días 11 de enero y 10 de febrero del presente año, WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. presentó al señor CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y los herederos de ASCENCIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.), aviso y oferta de negociación de Servidumbre Petrolera, de acuerdo con los términos contemplados en la Escritura Pública N° 376 de 2009.

OCTAVO: Que los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y algunos pocos herederos de ASCENCIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.), actuando por conducto por el señor EURIPIDES MOJICA FLOREZ, sin que haya acreditado poder especial para ejercer dicha representación, no aceptaron los términos de negociación propuestos por la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. y no se llegó a un acuerdo para definir la constitución de Servidumbre Petrolera en el Predio La Esperanza (Filo Chiquito), debido a que no acudieron a las sendas reuniones convocadas y acordadas con ellos para efectuar la negociación, y se negaron a recibir las comunicaciones enviadas por WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.

*NOVENO: Que las condiciones ofrecidas por la WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. se resumen en los siguientes términos: CONTRATO DE SERVIDUMBRE PETROLERA, OCUPACION PERMANENTE, GASODUCTO Y DE TRÁNSITO: **SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS \$74.656.000**, discriminado de la siguiente manera: - Valor área de la locación Cerro Gordo 2: DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$18.664.000). – Vía de acceso y línea de gasoducto: CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$55.992.000). – Valor M²: ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS \$11.665 (precio año 2019). – AREA REQUERIDA PARA LOCACION CERRO GORDO 2: 1.600 mts². – AREA REQUERIDA PARA VÍA DE ACCESO: 4.800 mts². De acuerdo con lo anterior, se propone firmar una promesa de constitución de contrato de servidumbre, y a la firma de esta la empresa pagará a los propietarios que figuran en el certificado de tradición y libertad del inmueble la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000); dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma de la promesa, una vez se validen las áreas mencionadas en el presente documento frente al área efectivamente ocupada en desarrollo de la vía de acceso y locación, se firmará contrato de servidumbre petrolera, ocupación permanente, gasoducto y de tránsito, el cual se elevará a escritura pública para su correspondiente registro, fecha en la cual se pagará el saldo pendiente, esto es VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$24.656.000). El anterior precio será ajustado de acuerdo con la validación efectuada de la ocupación efectuada por la empresa. Como quiera que, en el evento que el pozo Cerro Gordo 2 sea económicamente viable, será necesario la construcción de un gasoducto, una vez sea efectuado el trazado y construcción, se reconocerá el valor del metro lineal de este, al mismo precio señalado en el presente documento, esto es \$11.665 por metro, según trazado definido por la*

compañía. Valga la pena mencionar que por no contar con el trazado topográfico aún, no se puede hacer un cálculo de la longitud de este.

DECIMO: Que como quiera que no se llegó a un acuerdo con los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y los supuestos herederos de ASCENCIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.), respecto del valor a pagar por concepto de constitución de Servidumbre Petrolera, nos permitimos presentar el presente proceso a fin de que, a través del mismo, se determine el valor a pagar a la familia Mojica Diez y herederos de Mojica Neira, por concepto de Servidumbre Petrolera, teniendo en cuenta el cuerdo privado firmado entre las partes y elevado a Escritura Pública N°376 de 2009.

(...)

5-) PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

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

“PRIMERA: *Nombrar un perito de la lista de auxiliares de la justicia o, de ser posible, nombrar al Instituto Agustin Codazzi, a fin de que este se sirva efectuar avalúo de Servidumbre Petrolera, de acuerdo con los hechos señalados en el presente documento y de conformidad con la Ley 1274 de 2009 “por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbre petroleras” y fijar el valor por concepto de servidumbre que se debe pagar respecto del terreno que ocupara la carretera, locación y gasoducto y la indemnización que a sus dueños les corresponda.*

SEGUNDA: *Imponer sobre el predio de propiedad del demandado la servidumbre de ocupación petrolera y en beneficio de la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., identificada con NIT 830.013.746-3.*

TERCERA: *Ordenar que, de acuerdo con la consignación efectuada por WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., adjunta al presente documento, y de acuerdo con el avalúo que realice el perito designado de la lista de auxiliares de la justicia, se pague por concepto de servidumbre e indemnización a CARLOS JULIO MOJICA DIEZ identificado con C.C. 13.338.208 de Sardinata y los herederos de ASCENCIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.) identificado con C.C. 1.995.270 de Sardinata, y en el evento que el valor consignado sea mayor al avaluado por el perito, sea devuelto este excedente de dinero a WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., identificada con NIT 830.013.746-3; en el mismo sentido, si hubiere un faltante, señalarlo, para poder hacer la consignación respectiva.*

CUARTO: *Autorizar la ocupación del área señalada en el presente documento para efectos de realizar la vía de acceso, locación y gasoducto, en beneficio de la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., identificada con NIT 830.013.746-3.*

QUINTO: *Ordenar se protocolice este fallo y se registre en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sardinata.*

SEXTO: *Reconocer personería a la suscrita abogada para obrar en el presente trámite, en las calidades descritas al inicio del presente escrito y*

debidamente acreditadas en las pruebas documentales que se anexan al mismo...”

“PETICIONES ESPECIALES PREVIAS-ENTREGA O IMPOSICIÓN PROVISIONAL.

De conformidad con el artículo 5º núm. 6º de la Ley 1274 de 2009, solicito se ordene la ENTREGA PROVISIONAL Y EL EJERCICIO PROVISIONAL DE LA SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS el cual señala: “...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 al depósito realizado en el momento de la solicitud de avalúo de perjuicios de que trata el numeral 8 del artículo 3 de la presente ley...”

Teniendo en cuenta el área calculada por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Norte de Santander y Arauca para efectos de grabar con servidumbre petrolera, solicitamos se tenga ésta para efectos de la presente demanda, es decir 5.280 mts grabados con servidumbre de ocupación petrolera, con los siguientes linderos:

PARA LA SERVIDUMBRE DE LA VIA:

POR EL NORTE: En extensión de 736 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica

POR EL SUR: En extensión de 736 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.

POR EL ORIENTE: En 5 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica

POR EL OCCIDENTE: En 5 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica

PARA EL AREA DE LA PLANTA:

POR EL NORTE: En extensión de 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.

POR EL SUR: En extensión de 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.

POR EL ORIENTE: En 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.

POR EL OCCIDENTE: En 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.

MEDIDA CAUTELAR.

Sírvase decretar la Inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 260-77068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, del predio “La Esperanza” (Filo chiquito). Con fundamento en el artículo 592 del Código General del Proceso”.

6-) ANTECEDENTES PROCESALES.

El día 21 de febrero de 2020, se presentó escrito por parte de WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., para que mediante los trámites de la Ley 1274 de 2009, se adelante el proceso respectivo para el avalúo de perjuicios por imposición de servidumbre petrolera o de hidrocarburos, dentro del predio denominado “La Esperanza” (Filo chiquito), ubicado en el corregimiento de San Roque, del Municipio de Sardinata, Departamento Norte de Santander, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 260-77068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, de propiedad de los señores Carlos Julio Mojica Diez y los herederos del señor Ascensión de Jesús Mojica Neira (Q.E.P.D.).

Como anexo del escrito de demanda, se acompaña un avalúo de los perjuicios derivados por la imposición de servidumbre petrolera dentro de una franja o fracción de terreno que forma parte de uno de mayor extensión denominado “Filo Chiquito”, Vereda San Roque, ya mencionado con anterioridad; el avalúo al cual nos referimos, es elaborado por los ingenieros José Luis Báez Fuentes y Luis Fernando Barreto M.³

Mediante auto de fecha 5 de marzo de 2020 el Despacho procedió a admitir el libelo genitor, como también ordenó la inscripción de la demanda mediante auto de 31 de julio de 2020 en el folio de matrícula inmobiliaria N°260-77068 correspondiente al predio denominado “La Esperanza” (Filo Chiquito), 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 31 de julio de 2020, esta oficina 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. ANA MARIA SILVA BERMUDEZ, como apoderada judicial de WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. sobre un área de CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (5.280 M2) ubicada en el predio denominado La Esperanza (Filo Chiquito), Corregimiento de San Roque del municipio de Sardinata (Norte de Santander). La superficie objeto de esta autorización está comprendida dentro de los siguientes linderos especiales: **PARA LA SERVIDUMBRE DE LA VIA:** POR EL NORTE: *En extensión de 736 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.* POR EL SUR: *En extensión de 736 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.* POR EL ORIENTE: *En 5 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.* POR EL OCCIDENTE: *En 5 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.* **PARA EL AREA DE LA PLANTA:** POR EL NORTE: *En extensión de 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.* POR EL SUR: *En extensión de 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.* POR EL ORIENTE: *En 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.* POR EL OCCIDENTE: *En 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica.* Por otra parte y como quiera que no se ha realizado

³ Fls. 91 a 102 ibídem

la notificación personal del auto admisorio, se ordena el emplazamiento del demandado CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y HEREDEROS del señor ASCENCION DE JESUS MOJICA NEIRA, de conformidad con lo establecido en el artículo 293 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 10 del Decreto 806 de 2020.

En memoriales vistos a folios a 85 del cuaderno principal se evidencia la notificación realizada al señor CARLOS JULIO MOJICA DIEZ por parte de la Dra. ANA MARIA SILVA BERMUDEZ, apoderada de WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.

En autos de fecha tres y cuatro de septiembre de 2020, se reconoce personería para actuar al Dr. OSWALDO ALFREDO FERNANDEZ PARADA, en los términos y para los efectos conferidos, en los poderes otorgados mediante mensajes de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, de los señores CLEMENTINA MOJICA FLOREZ, CARMEN CECILIA MOJICA FLOREZ, ADELINA MOJICA FLOREZ, EURIPIDES MOJICA FLOREZ y LUIS ALVARO MOJICA FLOREZ.

El 24 de septiembre de 2020 los señores CLEMENTINA MOJICA FLOREZ, CARMEN CECILIA MOJICA FLOREZ, ADELINA MOJICA FLOREZ, EURIPIDES MOJICA FLOREZ y LUIS ALVARO MOJICA FLOREZ se notificaron por conducta concluyente del libelo genitor, quienes mediante apoderado judicial dieron contestación a la demanda, presentando INCIDENTE DE NULIDAD alegando los siguientes:

“...HECHOS: 1. El 28 de diciembre de 2.005, la empresa WELL LOGGING LTDA. Suscribe con la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS -ANH- contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos que faculta al primero de los nombrados para explorar y explotar hidrocarburos de propiedad del Estado Colombiano en el Area denominada LA CARBONERA (25.789 Hectáreas en los Municipios de Tibú y Sardinata - N.S.-). 2. Dentro del área LA CARBONERA, se encuentra el predio denominado LA ESPERANZA (Filo Chiquito), identificado con la Matrícula Inmobiliaria 260-0077068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral 00-01-004-0006- 000 del Municipio de Sardinata, cuyos propietarios son los Señores: ASCENSIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.) y CARLOS JULIO MOJICA DIEZ. 3. En 18 de diciembre de 2.008, la empresa WELL LOGGING LTDA., cambia su nombre por WELL LOGGING S.A. 4. El 20 de Mayo de 2.009, los Señores ASCENSIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.) y CARLOS JULIO MOJICA DIEZ suscriben con la empresa WELL LOGGING LTDA. Una convención que denominaron “PROMESA DE UN CONTRATO DE SERVIDUMBRE PETROLERA DE OCUPACION PERMANENTE, GASODUCTO Y TRANSITO”, para el establecimiento del pozo de explotación de hidrocarburos denominado “Paramito 1.” 5. Igualmente, El 20 de Mayo de 2.009, las mismas partes es decir, los Señores ASCENSIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.), CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y la empresa WELL LOGGING LTDA. suscriben “CONTRATO DE AVALUO DE DAÑOS Y TRANSACCIÓN”. 6. La Cláusula Primera del “CONTRATO DE AVALUO DE DAÑOS Y TRANSACCIÓN” establece que la Compañía (léase WELL LOGGING S.A.) pagará a los Beneficiarios (léase ASCENSIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.) y CARLOS JULIO MOJICA DIEZ), la suma de “Ciento Cuarenta y Cuatro Millones de Pesos moneda corriente (\$144.000.000)”, como indemnización por servidumbre, al turno que el Parágrafo Primero del mismo acuerdo dispuso descontar de ese valor el 20% como impuestos de ley aplicados a esa actividad ordenando girar un neto de Ciento Veinte Millones de Pesos (\$120.000.000). 7. El 1 de Septiembre de 2.009, los anteriormente nombrados Señores ASCENSIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.), CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y la empresa WELL LOGGING S.A. suscriben, ante el Notario único del Circulo de Sardinata, la Escritura Pública 376 de “CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE PETROLERA DE OCUPACION PERMANENTE, GASODUCTO Y TRANSITO”, para el establecimiento del pozo de explotación de hidrocarburos

denominado "Paramito I" gravando para la Isla de Perforación un área de Una Hectárea en cuadrado perfecto de 100 mts lineales por 100 mts lineales dentro de las coordenadas Norte 1.401.657 y Este 1.146.675. 8. El Parágrafo 2 de la CLÁUSULA TERCERA de la Escritura Pública 376 de 2.009, dejó plasmado: " Si la COMPAÑÍA, en el futuro requiere de otros terrenos dentro del mismo predio identificado en la cláusula primera, LOS PROPIETARIO, se obligan para con ella a suscribir los correspondientes contratos de constitución de servidumbre petrolera y tránsito, a iguales precios el metro cuadrado a os pactados e)n la negociación directa integral efectuada entre las partes (PROPIETARIOS Y COMPAÑÍA), durante el año siguiente a la fecha de suscripción de este documento. Para los años subsiguientes tales precios se ajustarán en un porcentaje igual al incremento en el índice de precios al consumidor (IPC), según los acordaron las partes." 9. Luego de protocolizada la servidumbre constituida en escritura pública 376 de Septiembre 1 de 2.009, el día 10 de Septiembre de 2.009, la compañía WELL LOGGING S.A. manifiesta su intención de ampliar la servidumbre en 4.600 mts cuadrados para el establecimiento de los Pozos CERRO GORDO 2 y CERRO GORDO 4, necesitando construir una vía de acceso adicional de 1.600 mts, para un total de 6.300 mts cuadrados proponiendo como pago compensatorio de Setenta y Cinco Millones de Pesos (\$ 75.000.000). 10. El 17 de Noviembre de 2.010 fallece el Señor ASCENCION DE JESUS MOJICA NEIRA. 11. El 24 de Noviembre de 2.010, la empresa WELL LOGGING S.A. a través de la entidad Islema Resources Corp., dirige oficio IRCSC-0061-010 en donde deja presente que para tasar la indemnización de la nueva servidumbre necesaria para el Reentry de los CERRO GORDO 2 y CERRO GORDO 4 se atiene al cumplimiento a los términos de la escritura primigenia de servidumbre (376/2009 NOT. UNICA DE SARDINATA), manteniendo los valores allí pactados con adición de los ajustes previstos y concluye en que necesitan 11.878,12 mts cuadrados que, a esa fecha, luego de aplicada la fórmula pactada, luego de aplicada la fórmula consensuada, tienen un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$242.313.648), requiriendo fijar una cita para formalizar y suscribir los documentos con la operadora Well Logging. 12. En aquella época la empresa Well Logging S.A. no continuó con el trámite. 13. El 11 de Enero del 2.020, se recibe oficio WAPET-2020-00010, fechado en Enero 9/2020 y suscrito por la Señora ANA MARIA SILVA BERMUDEZ, actuando como Gerente de WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. nombre al que había cambiado la empresa WELL LOGGING S.A.S., desde el mes de Agosto de 2.016 (según se establece por su certificado de Cámara de Comercio), retomando su interés de explotar el área en el Reentry de los CERRO GORDO 2 y CERRO GORDO 4, y realiza una oferta de indemnización por servidumbre en Veinticinco Millones de pesos (\$25.000.000). 14. El 10 de Febrero de 2.020 la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.(antes Well Logging S.A.S.), envía a los Señores CARLOS JULIO MOJICA FLOREZ y EURIPIDES MOJICA FLOREZ, oficio WAPETT 2020-00016 adiado en Febrero 8 de 2020 , en donde realiza una nueva oferta para indemnizar el valor de las servidumbres en las nuevas áreas que requieren, con un precio de SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$74.650.000), valor al que llega en interpretación sesgada del precio convenido y previsto en la Escritura Pública 376 de 2.009 extendida ante el Notario Único de Sardinata. 15. El mismo día, Febrero 10 de 2.020, la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. (antes Well Logging S.A.S.), radica ante la Personería Municipal de Sardinata, oficio WAPETT 2020-00030, en donde allega dos comunicaciones, dirigidas a los propietarios del predio La Esperanza (filo chiquito), radicadas en Enero 11 y Febrero 10 del 2,020, con las cuales afirma dar cumplimiento al Aviso que contempla el artículo 2 de la ley 1274 de 2.009. 16. En oficio anterior (WAPETT 2020-00030), la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.(antes Well Logging S.A.S.), manifiesta que: "... los Señores Mojica Diez y herederos de Mojica Neira, han cancelado unilateralmente las reuniones acordadas con la empresa para llegar a una negociación o suscripción del acta donde conste que esta fue fallida,...", por tanto, adjuntan acta para que sea suscrita por el Personero Municipal afirmando: "... así cumplir los requisitos de procedibilidad para adelantar el proceso judicial respectivo". 17. Igualmente, el mismo 10 de Febrero de 2.020, el Señor Personero Municipal de Sardinata Dr. JUAN GABRIEL PEÑARANDA ARCHILA junto con la Representante Legal de la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. (antes Well Logging S.A.S.) Dra. ANA MARIA SILVA BERMUDEZ suscriben "ACTA DE NEGOCIACION FALLIDA SERVIDUMBRE PETROLERA -PREDIO LA ESPERANZA (FILO CHIQUITO)

CORREGIMIENTO SAN ROQUE- SARDINATA". 18. La ley 1274 de 2.009, que establece el procedimiento para el avalúo de las servidumbres petroleras establece: "Artículo 2°. Negociación directa. Para el ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos el interesado deberá adelantar el siguiente trámite: 1. El interesado deberá dar aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, según el caso. 2. El aviso deberá realizarse mediante escrito y señalar: a). La necesidad de ocupar permanente o transitoriamente el predio. b). La extensión requerida determinada por linderos. c). El tiempo de ocupación. d). El documento que lo acredite como explorador, explotador, o transportador de hidrocarburos.e). Invitación para convenir el monto de la indemnización por los perjuicios que se ocasionarán con los trabajos. 3. El aviso se entenderá surtido con su entrega material y con la remisión de una copia del mismo a los Representantes del Ministerio Público con competencia en la circunscripción en donde se ubique el predio. 4. Ejecutado el aviso se indicará la etapa de negociación directa entre las partes, la cual no excederá de veinte (20) días calendario, contados a partir de la entrega del aviso. 5. En caso de no llegar a un acuerdo sobre el monto de la indemnización de perjuicios, se levantará un acta en la que consten las causas de la negociación fallida y el valor máximo ofrecido, firmado por las partes, con copia a cada una de ellas. Si el proponente, poseedor o tenedor se abstiene de firmar el acta referida dentro del plazo señalado para la negociación directa, el interesado acudirá al representante del Ministerio Público o quien haga sus veces de la circunscripción del inmueble, para que dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, deje constancia de tal situación. 19. La misma norma prevé, para el caso que no exista acuerdo en la etapa de negociación directa, lo siguiente: "Artículo 3°. 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,..." . 20. La etapa de Negociación Directa que preve el artículo 2 de la ley 1274/09, para las servidumbres que afecten o puedan afectar el predio LA ESPERANZA (Filo Chiquito) del Corregimiento San Roque del Municipio de Sardinata, se materializó en el año 2.009, se perfeccionó y protocolizó en la Escritura Pública 376 de Septiembre 1 de 2.009, suscrita por sus propietarios y la empresa WELL LOGGING S.A. (hoy WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.) ante el Notario Único del Círculo de Sardinata. En el mismo instrumento Público se fijaron los parámetros y condiciones con que se liquidarían los precios futuros para la ampliación de las servidumbres que requiera la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. (antes Well Logging S.A.S.) en el citado predio LA ESPERANZA (Filo Chiquito) del Municipio de Sardinata, las cuales desde ese momento se declararon aceptadas por los titulares del predio en mención. 21. La empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. (antes Well Logging S.A.S.) indujo en error al Señor Personero Municipal de Sardinata Dr. JUAN GABRIEL PEÑARANDA ARCHILA , cuando informó sobre la entrega del Aviso como oferta a los propietarios Mojica Diez y herederos de Mojica Neira, ocultando al funcionario que esta etapa de Negociación Directa se había perfeccionado desde Septiembre 1 de 2.009 y consta en Escritura Pública. 22. Igualmente, la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. (antes Well Logging S.A.S.) continuó con la inducción en error al Señor Personero Municipal de Sardinata Dr. JUAN GABRIEL PEÑARANDA ARCHILA , al aportarle dos ofertas distintas, una del 11 de Enero de 2020 por 25 millones (sin respuesta alguna) y la otra, modificada y aumentada por ellos, adiada en el mismo día del depósito en la Personería Municipal (febrero 10 de 2020) por 74 millones 650 mil pesos y, para incrementar su engaño, entrega ACTA DE NEGOCIACION FALLIDA, con un supuesto ofrecimiento indemnizatorio de 93 millones 320 mil pesos que nunca comunicó a los propietarios del predio la ESPERANZA (Filo Chiquito). 23. El Señor Personero Municipal de Sardinata Dr. JUAN GABRIEL PEÑARANDA ARCHILA , con error inducido, por la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. (antes Well Logging S.A.S.) sobre el conteo de los términos del aviso y el procedimiento establecido en la ley 1274/09, suscribe el Acta de Negociación Directa fallida. 24. La empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. (antes Well Logging S.A.S.), utilizando el documento espúreo de Negociación Directa fallida, sesgando el texto de la Escritura Pública 376/09 y ocultando

la liquidación por ellos elaborada (sujetándose a los términos del Instrumento Público) y comunicada a los propietarios del predio el 24 de Noviembre de 2.010 con oficio IRCSC-0061-010, induce en error al Señor Juez Promiscuo Municipal de Sardinata, afirmando nuevamente que en la etapa de negociación Directa de la Servidumbre Petrolera sobre el predio LA ESPERANZA (Filo Chiquito) del Municipio de Sardinata, no hubo acuerdo entre las partes y con estas falsedades reanudar el camino del fraude procesal en miras de habilitar la procedencia de la vía judicial para resolver un conflicto resuelto y documentado. LEGITIMIDAD PARA PROPONER LA NULIDAD Mis representados tienen la legitimación para proponer la presente nulidad en tanto que no han sido ellos los causantes de los hechos en que se sustenta, tampoco los han saneado con actuaciones anteriores amén que es esta su primera intervención procesal y por sobre todo, porque son ellos los convocados como demandados en esta actuación. DELIMITACION NORMATIVA DE LA NULIDAD. En acato a lo preceptuado en la jurisprudencia y doctrina, de manera respetuosa, se transcribe la normativa estimada pertinente para el presente caso. El Artículo 29 Superior establece: “ El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. ...” A su turno el C.G.P. dispone: Artículo 13. Observancia de normas procesales. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley. Las estipulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales, no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda. Las estipulaciones de las partes que contradigan lo dispuesto en este artículo se tendrán por no escritas. Artículo 16. Prorrogabilidad e improrrogabilidad de la jurisdicción y la competencia. La jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables. Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el proceso se enviará de inmediato al juez competente. Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo. La falta de competencia por factores distintos del subjetivo o funcional es prorrogable cuando no se reclame en tiempo, y el juez seguirá conociendo del proceso. Cuando se alegue oportunamente lo actuado conservará validez y el proceso se remitirá al juez competente. Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia. 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia. Artículo 136... Parágrafo. Las nulidades por proceder contra providencia ejecutoriada del superior, revivir un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia, son insaneables. De otra parte la ley 640 de 2.001, reza. “ARTÍCULO 19. Conciliación. Se podrán conciliar todas las materias que sean susceptibles de transacción desistimiento y conciliación, ante los conciliadores de centros de conciliación, ante los servidores públicos facultados para conciliar a los que se refiere la presente ley y ante los notarios. Así como la ley 446 de 1.998, dispone: ARTÍCULO 66. Efectos. El acuerdo conciliatorio hace tránsito a cosa juzgada y el acta de conciliación presta mérito ejecutivo. Para el caso presente es menester contemplar lo reglado en el Artículo 3 de la ley 1274 de 2.009 que establece: Artículo 3°. 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. DETERMINACION DE LA CAUSAL DE NULIDAD INVOCADA. Se ruega el decreto de nulidad por la ocurrencia de las siguientes causales: A. PRIMERA CAUSAL DE NULIDAD.

Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia. Esta causal está sustentada en los hechos 4 a 8 del presente libelo, en donde se acredita que la etapa de Negociación Directa prevista en el Artículo 2 de la ley 1274 de 2.009 se desarrolló de manera positiva entre las partes concluyendo en la una conciliación aprobatoria de la transacción entre las partes, acto que se protocolizó en Escritura Pública 376 de Septiembre 1 de 2.009 extendida ante el Notario único de Sardinata, inscrita en el folio de matrícula del inmueble LA ESPERANZA (Filo Chiquito) del Municipio de Sardinata. Es de anotar que el Instrumento Público suscrito consigna la aceptación de nuevas servidumbres sobre el mismo predio y dispone la forma y reglas para liquidación de sus valores, autorizando los nuevos trabajos y dejando la obligación de las partes de fijar fecha y hora así como Notaría en donde se extiendan los nuevos gravámenes si hubiere necesidad. Sobre el particular debe aplicarse lo dispuesto en el Artículo 19 de la ley 640 de 2.001, que dispone esta materia como factible de dirimirse a través de un proceso de conciliación como el denominado Negociación Directa en las servidumbres petroleras. Para el caso la hermenéutica autoriza a aplicar por remisión tanto la norma citada en antecedencia como el Artículo 66 de la ley 446 de 1.998 que otorga categoría de cosa juzgada al acta conciliatoria e incluso la considera como documento suficiente para ser sujeto de ejecución para obtener su efectividad y garantía. En este orden de ideas se indujo en error al Señor Juez Promiscuo Municipal de Sardinata cuando se ocultó los alcances de esta conciliación con que había terminado el trámite de establecimiento y avalúo de servidumbre petrolera, pues al activarse esta jurisdicción se pretermitió respetar la categoría de cosa juzgada y se quiso reiniciar un proceso ya terminado.

B. SEGUNDA CAUSAL DE NULIDAD. Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia. En la presente actuación se tiene que el Señor Civil Municipal (léase Señor Juez Promiscuo Municipal de Sardinata) se habilita en competencia, por mandamiento legal, cuando se declara fallida la etapa de Negociación Directa según lo prescribe el Artículo 3 de la ley 1274 de 2.009. Entonces, como en el presente caso la Negociación Directa resultó fructífera y protocolizado su acuerdo en Escritura Pública, así mismo es predicable que la competencia funcional atribuida legalmente no se encuentra habilitada, lo cual decanta en nulidad por falta de competencia del funcionario cognoscente. Acrecienta esta razón que, en beneficio de discusión, el trámite dado al Aviso se encuentra incompleto, pues en el no citaron a todos los interesados, no se integró la oferta, no existe claridad en las sumas ofrecidas en tanto que se modificaron en el transcurso de su depósito y no se alcanzaron a cumplir los términos de pronunciamiento, todo lo cual haría incompleto el procedimiento legal aludido como requisito de procedibilidad, desde luego teniendo en cuenta que este se encuentra fijado en la ley y no es producto de estipulación de las partes. Empero, como existe una escritura pública por medio de la cual, las partes acordaron la forma futura de cuantificar la indemnización por las ampliaciones de las servidumbres necesarias en el predio LA ESPERANZA para la explotación del título de hidrocarburos concesionado a la demandante y también en gracia de discusión, como los valores materia de liquidación son de menor cuantía, tal discusión se debería adelantar en un proceso ejecutivo de competencia de los Jueces Civiles del Circuito.

CARÁCTER ESENCIAL DE LA NULIDAD INSANEABLE. La irregularidad de pretender revivir el procedimiento, ya concluido de Negociación Directa, así como pretermitir que el acto de transacción, asimilable a una conciliación, se encuentra reguardado por el principio universal de la cosa juzgada, hace que esta nulidad tenga carácter de esencial y resulte insaneable como claramente lo establece la ley. Por lo expuesto basta con transcribir, respetuosamente, las siguientes normas: Artículo 136... Parágrafo. Las nulidades por proceder contra providencia ejecutoriada del superior, revivir un proceso legalmente concluido o pretermitir íntegramente la respectiva instancia, son insaneables. Ley 446 de 1.998: ARTÍCULO 66. Efectos. El acuerdo conciliatorio hace tránsito a cosa juzgada y el acta de conciliación presta mérito ejecutivo. En consonancia con lo referido el único remedio posible para restaurar el derecho es la declaratoria de nulidad deprecada.

OTRAS RAZONES FACTICAS Y DE DERCHO QUE FUNDAMENTAN LA DECLARATORIA DE NULIDAD. Como se ha expuesto fáctica y jurídicamente la demandante ha desviado el trámite y así ha inducido en error al Señor Personero Municipal de Sardinata, utilizando el artificio de desconocer lo pactado en la Escritura Pública 376 de 2.009, lo cual se evidencia en actos

dirigidos a tal fin, como son: Ocultar al Personero la existencia del Instrumento Público suscrito por las partes en Septiembre 1 de 2.009, no hacer claridad al mismo funcionario el cambio de la cifra ofrecida como indemnización inicial de 25 millones de pesos el 11 de Enero, por 74 millones seiscientos cincuenta mil pesos en Febrero 10 de 2020 la cual solo dice haber entregado ese mismo día y mas aún con la cifra de 93 millones 320 mil pesos con la cual elaboró el Acta de negociación fallida. Al incumplimiento de lo preceptuado en el numeral 4 y del inciso segundo del numeral 5. del Artículo 2º. la ley 1274/09, se le debe adicionar la pretermisión del cumplimiento del Inciso Primero del Artículo 3º. ejusdem, toda vez que ninguno de estos lapsos fueron atendidos por la demandante ni corroborados en su cumplimiento por el funcionario convocado, lo cual tambien decantaría en nulitar la actuación por no reunirse el requisito de procedibilidad instituido por el legislador. Surge con mayor incidencia que estos actos decantaron en el proferimiento por parte del representante local del Ministerio Público de un Acta de Negociación Directa Fallida espúrea y cargada de falsedades ideológicas que puede decantar en activación de la legislación de última ratio. Mas sin embargo, la demandante no se detiene allí, sino que utiliza el documento irregular para acudir ante la jurisdicción civil, también inducida en error, al usar el documento falso ideologicamente y ocultando, como lo dijo en el hecho SEXTO del libelo introductorio inicial, su conocimiento de la existencia de la Escritura Pública 376/09 justificandolo en que la empresa que representa civil y judicialmente, había “cambiado de dueños y no haber recibido archivos respecto de las servidumbres acordadas y constituidas previamente” a pesar que estos se habían registrado en el folio de matrícula inmobiliaria de la finca LA ESPERANZA del que ella aportó el Certificado de Libertad y Tradición 260-77068 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Incementa esta inducción en error el hacer constar que los herederos de ASCENCION DE JESUS MOJICA NEIRA no aceptaron los términos de la negociación propuestos y se negaron a recibir comunicaciones (hecho Octavo de la demanda inicial), cuando ella misma afirma que con el único que tuvo contacto fue con el Señor EURIPIDES MOJICA FLOREZ, quien decía representarlos pero que no acreditó poder para ello (hechos Quinto y Octavo de la demanda inicial) para posteriormente concluir que con el Señor CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y los supuestos herederos de ASCENCION DE JESUS MOJICA NEIRA no se había llegado a un acuerdo (hecho DECIMO de la demanda inicial), lo cual aumenta las irregularidades de la supuesta etapa de negociación directa fallida que alude que decantaría también en su nulitación por no haberse integrado e litisconsorcio necesario en tal actuación. Resulta constante y frecuente la pretensión de la accionante de inducir en error al funcionario judicial, para obtener una resolución que le favorezca, que al momento de subsanar la inadmisión de la demanda escinde la transcripción del Parágrafo Segundo de la Cláusula Tercera de la Escritura Pública 376 de Septiembre 1 de 2.009 que describe como se liquidarán las ampliaciones y las servidumbre futuras ya aceptadas por los propietarios de la finca LA ESPERANZA. Por último resulta claro que la compañía WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. (antes Well Logging S.A.S.) ya había decantado los criterios de liquidación previstos en el Instrumento Público pluricitado, como producto de la fructífera Negociación Directa Integral suscrita, pues envió a los propietarios propuesta sobre las mismas áreas, con el valor pactado, en oficio IRCSC-0061-010 adiado en 24 de Noviembre de 2.010, lo ual evidencia que el presente trámite constituye un artilugio para lograr la disminución económica de sus obligaciones ya materializadas. TRAMO DE LA ACTUACION A NULITAR Colorario de lo anterior, se ruega decretar la nulidad de todo lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda de Solicitud de Avalúo de Servidumbre Legal Petrolera...”

Teniendo en cuenta que todos los demandados eran concedores de la actual demanda, esta unidad judicial corrió traslado a la parte activa de lo contestado por los señores CLEMENTINA MOJICA FLOREZ, CARMEN CECILIA MOJICA FLOREZ, ADELINA MOJICA FLOREZ, EURIPIDES MOJICA FLOREZ y LUIS ALVARO MOJICA FLOREZ mediante apoderado judicial. En ese sentido, el extremo demandante en escrito presentado el 29 de septiembre de 2020, recorrió dicha contestación, arguyendo que:

“...Atendiendo que la parte demandada no contestó la demanda en los términos de ley, situación que debe ser objeto de aplicación de las consecuencias por citado silencio, esta

parte no se pronunciará sobre cada uno de los hechos, sumado a que frente a los mismos no aporta ningún material probatorio que dé cuenta de estos. No obstante, WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. presenta para conocimiento del Juez las siguientes consideraciones sobre los hechos que rodean el incidente presentado, así: 1. Tal y como se mencionó inicialmente en la demanda, cuando se efectuó la primera oferta al señor Carlos Julio Mojica, WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., con NIT 830.013.746-3 no tenía conocimiento que hubiera un acuerdo previo suscrito entre la empresa WELL LOGGING LTDA con NIT. 900.044.618-5 y los propietarios del predio Filo Chiquito, sino que fue en el primer acercamiento, que la familia mencionó y aportó dicho acuerdo, razón por la cual la oferta de servidumbre petrolera fue ajustada, de conformidad con el acuerdo mencionado anteriormente y que se encuentra suscrito entre la Partes y elevado a escritura pública. Tal como se evidencia en los anexos aportados en la demanda, la oferta con fecha de 8 de febrero y lo consignado en el Acta de negociación fallida de 2 servidumbre petrolera, el valor ofrecido por WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. en todo momento RESPETÓ el valor del metro cuadrado ajustado al IPC anualmente, de acuerdo con el siguiente cuadro. SERVIDUMBRE PREDIO FILO CHIQUITO Escritura Pública 376 de 2009 Cobertura: 100*100 mts lineales Valor:\$80´000,000 Valor mt2: \$8,000 Valor mt2 IPC AÑO VALOR ACTUAL \$ 8.000,00 3,17 2010 \$ 8.253,00 \$ 8.253,00 3,73 2011 \$ 8.561,00 \$ 8.561,00 2,44 2012 \$ 8.770,00 \$ 8.770,00 1,94 2013 \$ 8.940,00 \$ 8.940,00 3,66 2014 \$ 9.267,00 \$ 9.267,00 6,77 2015 \$ 9.895,00 \$ 9.895,00 5,75 2016 \$ 10.464,00 \$ 10.464,00 4,09 2017 \$ 10.892,00 \$ 10.892,00 3,18 2018 \$ 11.238,00 \$ 11.238,00 3,8 2019 \$ 11.665,00 De ahí que WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. en ningún momento desconoció el acuerdo previo suscrito entre las Partes mediante Escritura Público 376 de 2009. De hecho, nótese como la oferta corresponde a un mayor valor, esto es, \$93´320.000 al corresponder a 8.000 mt2 el área que se pretendía negociar con la familia. 2. Se trae a colación que la familia Mojica respecto a el Contrato de Avalúo de Daños y Transacción, el cual se negoció, tal como lo menciona los numerales Tercero y Cuarto, obedeciendo a hechos puntuales relacionados con presuntos daños ocasionados por el Pozo denominado Paramito 1 a la familia, los cuales correspondían a “demolición de vivienda, levantamiento de cercas de alambre y postes de madera, erradicación de cultivos de yuca, maíz, árboles maderables y frutales.....destrucción de su única vivienda familiar, reubicación del núcleo familiar en calidad de arrendamiento o adquisición de una nueva vivienda, reubicación escolar de cinco (5) hijos de la pareja, cuatro (4) menores y un (1) adolescente, pérdida total de cultivos de yuca y maíz....” Si analiza el Despacho el avalúo presentado por esta empresa, suscrito por los Ing. Jose Luis Baez y Luis Fernando Barreto, pertenecientes a la Corporación Lonja Inmobiliaria de Norte de Santander y Arauca, los daños consignados en el Contrato de Avalúo de Daños y Transacción, no se presentarán con ocasión de las actividades de perforación objeto de la presente demanda, ni habrá afectación directa a la familia, ni actividad económica agrícola. Tampoco puede inferirse que el Contrato de Avalúo de Daños y Transacción haga parte integral del acuerdo de servidumbre petrolera establecido en la Escritura Pública 376, en la medida que en primer lugar el mismo obedece a 3 un daño puntual identificado por la partes y segundo, en ninguna parte hace mención a que el mismo adicione, modifique o cambie el acuerdo inicial de las partes. Por lo anterior, la interpretación de “Contrato Integral” que hace la familia Mojica, no procede tal como se ha mencionado. 3. La oferta y negociación que se efectuó con la empresa Islema en el año 2010, corresponde a un área de 11,878.12 mt2. El área que está solicitando WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. para realizar los trabajos corresponde inicialmente a 6,400 mt2, lo cual representa a LA MITAD del terreno inicialmente negociado. En la medida que la familia Mojica, nunca se presentó a las distintas reuniones que se citaron para llevar a cabo la negociación, están basando sus pretensiones en hechos diferentes. La familia Mojica no puede imponer el área que requiere la empresa, ya que de acuerdo con los estudios topográficos presentados en la demanda el área requerida es MENOR a la negociada por la empresa Islema en su momento. Al respecto es importante mencionar que la empresa Islema no representa a WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., ni tiene ningún vínculo contractual con WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., por lo que es una negociación efectuada con un tercero, que no es dueño ni ha sido dueño del contrato E&P suscrito con la Agencia Nacional de Hidrocarburos. Finalmente, y en la medida que los términos de la negociación efectuada hace diez (10) años no se concretaron por las Partes, estos perdieron validez y no puede pensarse que con ellos se surtió el trámite previsto en la Ley 1274 de 2009, para la presente demanda, ya que tal

como se evidencia, no cumplen los requisitos formales establecidos en la referida norma. En este sentido es evidente que el hecho que la familia Mojica se hubiera negado a sentarse a dialogar con la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., los lleva a tener una percepción equivocada de los hechos, y levantar afirmaciones injuriosas en contra de la empresa, sin mencionar los perjuicios económicos que han causado a la empresa, por tener parados por más de nueve (9) meses un proyecto que beneficiará directamente al Departamento de Norte de Santander, el cual no cuenta con gas natural suficiente para abastecer la demanda actual. 4. Tal como se probó con los documentos aportados en la demanda, la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. cumplió a cabalidad con el proceso contemplado en la Ley 1274 de 2009, proceso que se inició el 2 de enero de 2020, y se han aportado todas las pruebas procesales para evidenciar el cumplimiento de la ley. Por lo anterior, manifestar que se indujo a error a Sr. Juan Manuel Archila, Personero Municipal de Sardinata, abogado y conocedor de las leyes, es una afirmación temeraria y que falta a la verdad. FRENTE A LAS CAUSALES DE NULIDAD INVOCADAS EN EL INCIDENTE De otro parte y respecto a las causales presentadas por la parte demandada, me permito referirme a las mismas en los siguientes términos: 4 1. PROCEDIMIENTO ESPECIAL Para el caso que nos ocupa el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras está regulado en la Ley 1274 de 2009, constituyendo el único marco jurídico para el mismo, no obstante, este no señala y/o remite la posibilidad de establecer nulidades, y mucho menos las establecidas en el Código General del Proceso, pues de haberlo previsto el Legislador lo hubiese señalado con expresa remisión a la norma en mención. 2. IMPROCEDENCIA DEL INCIDENTE DE NULIDAD Como se manifiesta anteriormente, al ser procedimiento regulado por norma especial no hay lugar para interponer incidente de nulidad, sin embargo de la lectura del incidente presentado, se evidencia que la parte accionada pretende a través de este mecanismo (que no es el idóneo) retrotraer etapas procesales que ya fueron agotadas, toda vez que en su momento no se dio contestación a la demanda interpuesta por la suscrita, siendo dicho término el idóneo y pertinente para esbozar los hechos y argumentos manifestados en el incidente presentado al Despacho, desconociendo notoriamente que los términos son preclusivos y perentorios. Por lo cual no se puede pretender por la parte accionada, que mediante la presentación del escrito de nulidad y bajo interpretaciones erradas de “Negociación Integral”, este honorable Despacho se pronuncie sobre circunstancias que no fueron mencionadas de manera oportuna a pesar de que la ley señala de manera expresa el término pertinente para ello. No obstante lo anterior y atendiendo que el Despacho no considere dicho Procedimiento especial e improcedencia del incidente presentado, se desarrollará y se desvirtuará cada una de las presuntas nulidades que pudieren acaecer. A. PRIMERA CAUSAL DE NULIDAD La contraparte basa sus argumentos en el numeral 2 del artículo 133 del C.G.P. que reza: “2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.” Frente a la primera parte de la causal primera: “Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior” Para este caso es importante recordar la definición de providencia, de ahí que se trae a colación entre otros: El artículo 7 del C.G.P señala: “Artículo 7°. Legalidad. Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina...” Los numerales 7 y 8 del artículo 42 C.G.P señalan: “Artículo 42. Deberes del juez. Son deberes del juez: (...) 7. Motivar la sentencia y las demás providencias, salvo los autos de mero trámite. 5 8. Dictar las providencias dentro de los términos legales, fijar las audiencias y diligencias en la oportunidad legal y asistir a ellas...” A su turno en la SECCIÓN CUARTA - PROVIDENCIAS DEL JUEZ, SU NOTIFICACIÓN Y SUS EFECTOS, TÍTULO I - PROVIDENCIAS DEL JUEZ, CAPÍTULO I - Autos y Sentencias del C.G.P en su artículo 278 señala: “artículo 278. Clases de providencias. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias. Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.” (negrilla y subrayado fuera de texto) Conforme a lo anteriormente señalado como la Doctrina especializada en la materia, ha señalado que las providencias son emitidas por un Juez, de ahí que no se entiende como la contraparte pretende invocar una nulidad señalando que una Escritura Pública emitida por un Notario Público, se entiende como una providencia judicial ejecutoriada. Sumado a lo anterior, pero para un mejor entendimiento

también recordamos que el artículo 2 del Decreto 960 de 1970 señala: “La función notarial es incompatible con el ejercicio de autoridad o jurisdicción y no puede ejercerse sino dentro de los límites territoriales del respectivo Círculo de Notaría.” Por ello pretender establecer funciones judiciales a un notario no tiene ningún sentido, ni mucho menos sustento jurídico, así como pretender asimilar una providencia judicial a una escritura carece de sentido. Así mismo, menciona normas relacionadas con temas de conciliación, que tampoco ha lugar, pues pretende nuevamente señalar que un acta de conciliación es igual a una providencia judicial, lo cual abiertamente podrán tener alguna similitud, no obstante consideraríamos que no es el escenario para entrar a diferenciar entre un juez y un conciliador, así como los documentos que emite el primero por ministerio de la ley y el segundo como facilitador de controversias, reiterando nuevamente lo establecido taxativamente por la ley y no buscando interpretaciones inadecuadas y/o poco sustentadas frente a las causales de nulidad. Respecto a ocultar información, es importante recordar que desde la demanda la cual es conocida por la contraparte (pues tan es así que la solicitud de nulidad se hace conforme a ello) se señaló: “HECHOS (...) SEXTO: Que en la referida fecha, los señores MOJICA DIEZ y MOJICA FLOREZ, pusieron de presente la Escritura Pública No. 376 del primero (01) de septiembre de 2009, suscrita entre la empresa WELL LOGGING S.A. (ahora WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.) y los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y ASCENCIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.), donde se acordaron las condiciones de negociación que serían respetadas por las partes para los años subsiguientes a la firma de la escritura, respecto de nuevas perforaciones de pozos, definiendo el precio por metro y su respectivo incremento de acuerdo con el Índice de Precios del Consumidor IPC. Vale la pena mencionar que la empresa WATTLE 6 PETROLEUM COMPANY S.A.S. no tenía conocimiento de este documento, al haber cambiado de dueños y no haber recibidos archivos respecto de las servidumbres acordadas y constituidas previamente. (...) DECIMO: Que como quiera que no se llegó a un acuerdo con los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ y los supuestos herederos de ASCENCIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA (Q.E.P.D.), respecto del valor a pagar por concepto de constitución de Servidumbre Petrolera, nos permitimos presentar el presente proceso a fin de que, a través del mismo, se determine el valor a pagar a la familia Mojica Diez y herederos de Mojica Neira, por concepto de Servidumbre Petrolera, teniendo en cuenta el acuerdo privado firmado entre las partes y elevado a Escritura Pública No. 376 de 2009.” (negrilla y subrayado fuera de texto) Así como en la misma se agregó: “FUNDAMENTO DE DERECHO (...) 8. Recibo de consignación a órdenes del Juzgado de la suma correspondiente al valor del avalúo comercial pactado entre las partes en la escritura pública No. 376 del primero (01) de septiembre de 2009 para futuras servidumbres. Para ello adjuntamos, el correspondiente 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 valor de \$ 74'656.000, más comisiones bancarias” (negrilla y subrayado fuera de texto) Conforme a lo anterior es claro que desde la presentación de la demanda la parte demandante ha mencionado que no tenía conocimiento de la escritura pública No. 376 del primero (01) de septiembre de 2009, no obstante, una vez conocido el mismo las negociaciones se hicieron en el marco económico de los mismos, incluso superando ostensible el acuerdo anterior. Frente a la segunda parte de la causal primera: “revive un proceso legalmente concluido” Respecto a este aparte debe tenerse en cuenta que el legislador estableció de forma taxativa “proceso”, por ello al mencionarlo se refiere a un proceso judicial, lo cual es evidenciable en múltiple jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia SC6958-2014, Radicación n° 11001-02-03-000-2012- 01973-00, con MP. Dr. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, del 4 de junio de 2014, la cual señala frente a esta causal: “Ahora bien, la causal de nulidad que se comenta supone para su estructuración que concluido legalmente el proceso, se adelante una actuación que implique revivir el juicio...” (negrilla y subrayado fuera de texto), de ahí que carece de sustento fáctico pretender argumentar que en el caso que nos ocupa nos encontramos reviviendo un proceso legalmente concluido, pues no existe de forma previa ningún proceso judicial y mucho menos que exista una sentencia en firme que concluya un proceso de orden judicial, lo que se evidencia y tal como lo señala la contraparte el documento de su incidente es la Escritura Pública 376 de “CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE PETROLERA DE OCUPACION PERMANENTE, GASODUCTO Y TRANSITO” celebrado con WELL LOGGING LTDA (cuya última razón social es TRAYECTORIA OIL & GAS

SUCURSAL COLOMBIA) con NIT. 900.044.618-5, lo cual dista bastante de una sentencia en firme derivada de un proceso judicial. 7 Frente a la tercera parte de la causal primera: “pretermite íntegramente la respectiva instancia” Finalmente frente a este aparte, nuevamente nos remite a un proceso judicial, pues señala que se olvide, salte y/o se pase de alto de forma íntegra una instancia en el marco de un proceso judicial, lo cual es claramente desarrolla por la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala De Casacion Civil, MP. Dra. Margarita Cabello Blanco, SC12024-2015, Radicación n° 730013103003200900387 01, del 9 de septiembre de 2015 que ha señalado: “Tratándose del motivo de invalidez a que se refiere la pretermisión íntegra de la respectiva instancia, que es insubsanable por expresa disposición del inciso final del artículo 144 ejusdem, debe señalarse que la instancia corresponde a cada uno de los grados del litigio, el cual termina con un pronunciamiento de fondo y, por regla general, comprende dos etapas, la primera que se surte ante el funcionario encargado de dirimirlo y una posterior, consistente en la revisión que hace su superior jerárquico de lo decidido inicialmente, en garantía del principio previsto en el artículo 31 del Estatuto Fundamental, que señala: “toda sentencia podrá ser apelable o consultada, salvo las excepciones que consagra la ley.” (negrilla y subrayado fuera de texto). De ahí que se evidencia que en los eventos que se puede predicar las misma exige se lleve cabo en el marco de un proceso de orden judicial y para el caso que nos ocupa no existe un proceso judicial previo. Por lo anteriormente expuesto se solicita desestimar el incidente de nulidad presentado por el demandado y/o relacionada con la PRIMERA CAUSAL DE NULIDAD. B. SEGUNDA CAUSAL DE NULIDAD La parte demandada por intermedio de Abogado basa sus argumentos en el numeral 2 del artículo 133 del C.G.P. que reza: “Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.” De ahí que nuevamente, se menciona como “providencia” la escritura pública, señalando que la misma se considera como una “Negociación Integral” que resultó fructífera, por lo cual vale la pena resaltar que las afirmaciones realizadas por el Apoderado judicial conllevan a la inducción a error al Honorable Juez, puesto que confunde conceptos elementales como “providencia” (entendida esta como el pronunciamiento Juez que se efectúa mediante autos o sentencias) y “escritura pública” (entendida esta como documento público que contiene las declaración de voluntad de una o varias personas emitidas ante el Notario), reiterando lo indicado en el numeral anterior, sumado a que debe entenderse los efectos entre las partes de orden contractual así: A la luz del Código Civil se define el contrato o convención como: “ARTICULO 1495. DEFINICIÓN DE CONTRATO O CONVENCIÓN. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.” 8 Adicionalmente frente a las obligaciones se señala: “ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes ...” (subrayado y negrilla fuera de texto) Así mismo, conforme a las normas citadas anteriormente por parte de mi representada se cumplió con lo señalado en la Escritura Pública, por lo cual en el momento de efectuar la oferta y tan pronto fue puesto en conocimiento citado instrumento público, por nuestra parte se procedió a ajustar la oferta como se señala en el acápite sobre el cual me pronuncie sobre lo hechos. Por ello es claro que los derechos y obligaciones solo es vinculante y/o de obligatorio cumplimiento para las partes, por ello pretender en el escrito de “INCIDENTE DE NULIDAD” presentar documentos firmados con terceros, a saber, ISLEMA RESOURCES CORP SUCURSAL COLOMBIA, no son de recibo pues WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., con NIT 830.013.746-3 solo responde por sus actuaciones, pues como se ha explicado son dos personas jurídicas completamente diferentes, por ello la contraparte busca confundir al Juez del proceso, pretendiendo atribuir obligaciones de un tercero como si fuera de la parte demandante. Respecto a la Competencia del Funcionario Judicial, nuevamente se reitera que, al ser un procedimiento especial señalado en la Ley, este honorable Despacho si se encuentra facultado y resulta el competente para conocer y pronunciarse de fondo sobre los hechos que dieron origen a la demanda, por lo cual no puede pretender la parte demandada por medio del incidente presentado relevar las competencias del Juez cuando las mismas han sido expresamente señaladas en la Ley, en el artículo 4 de la Ley 1274 de 2009. Frente a los requisitos del procedimiento es de anotar que el mismo se llevó a cabo cumpliendo a cabalidad cada uno los requisitos señalados en la ley, a saber, Ley 1274 de 2009, tan es así que el Personero Municipal lo conoció y tramitó, como el Juez del presente proceso

que admitió la demanda. Conforme a todo lo anteriormente expuesto queda más que demostrado que la nulidad argumentada carece de todo fundamento fáctico y jurídico, por ello se solicita se desestime el incidente de nulidad presentado por el demandado y/o relacionada con la SEGUNDA CAUSAL DE NULIDAD. C. CARÁCTER ESENCIAL DE LA NULIDAD INSANEABLE Frente a este punto, la parte demandada vuelve a mencionar como argumento la Negociación Directa, lo cual nuevamente se reitera y se explica que mi representada respetó los acuerdos suscritos en su momento, motivo por el cual se ajustó la oferta presentada a la familia Mojica, sin embargo y ante la falta de un acuerdo e incumplimiento de las reuniones de negociación programadas, la suscrita se vio en la obligación de recurrir al procedimiento especial regulado en la Ley 1274 de 2009, toda vez que las servidumbres petroleras cumplen con una finalidad de proteger el interés general, entendido ello, como la alta demanda que existe en la zona del Departamento de Norte de Santander, el cual no cuenta con gas natural suficiente, sobre el interés particular de la familia Mojica. 9 Conforme a lo anterior se solicita se desestime la misma pues no tiene un soporte fáctico, ni jurídico en la litis; reiterando se desestime el incidente de nulidad presentado por el demandado y/o relacionada con este acápite. D. OTRAS RAZONES FÁCTICAS Y DE DERECHO QUE FUNDAMENTAN LA DECLARATORIA DE NULIDAD Al respecto la demandada señala: “Como se ha expuesto fáctica y jurídicamente la demandante ha desviado el trámite y así ha inducido en error al Señor Personero Municipal (SIC) de Sardinata, utilizando el artificio (SIC) de desconocer lo pactado en la Escritura Pública 376 de 2.009, lo cual se evidencia en actos dirigidos a tal fin, como son: Ocultar al Personero la existencia del Instrumento Público suscrito por las partes en Septiembre 1 de 2.009, no hacer claridad al mismo funcionario el cambio de la cifra ofrecida como indemnización inicial de 25 millones de pesos el 11 de Enero, por 74 millones seiscientos cincuenta mil pesos en Febrero 10 de 2020 la cual solo dice haber entregado ese mismo día y mas aún con la cifra de 93 millones 320 mil pesos con la cual elaboró el Acta de negociación fallida.” (Negrilla y subrayado fuera de texto) Conforme a ello y a todo lo argumentado y no probado por la parte demandada, se reitera al Despacho que WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., con NIT 830.013.746-3 siempre ha estado atenta a lograr un acercamiento con la parte demandada, no obstante estos últimos no han contado con dicha voluntad, tan es así que una vez conocido lo establecido en la Escritura Pública 376, se han llevado a cabo varias ofertas indexando y aumentando el valor establecido en su momento por parte de WELL LOGGING LTDA con NIT. 900.044.618-5. De otra parte se presenta a consideración del Despacho que más bien en un momento dado se puede pensar que el actuar de la demandada si podría consistir en fraude procesal en intentar inducir a error al funcionario judicial, a través de confusiones busca presentar a la demandada actuaciones de mala fe, entre otras acciones no conformes a derecho. Conforme a lo anteriormente expuesto se solicita al Señor Juez se abstenga de considerar una nulidad, pues como su Despacho lo evidenció desde el comienzo el trámite se ha ajustado a derecho, por ello se admitió la demanda. E. PETICIONES ESPECIALES Respecto a las peticiones especiales presentadas me permito manifestar: 1. Suspensión del Trámite del Proceso de Solicitud de Avalúo: Frente a la misma la demandada se limita a llevar a cabo dicha solicitud, sin presentar ningún fundamento jurídico que permita al respetado Juez tener un análisis y/o consideración sobre lo solicitado, toda vez que adolece de todo tipo de fundamento jurídico y/o fáctico que lo soporte, sin mencionar del análisis propio de la viabilidad de jurídica de suspensión del trámite en un procedimiento que la ley no lo contempla. 2. Frente a la resolución del incidente, de la misma forma, se comparte que el Juez compulse copia de la Fiscalía General de la Nación, con el objeto que estudie una posible conducta de Fraude Procesal, pero con la salvedad que es en contra de los demandados y/o su apoderado, pues como se ha 10 presentado y probado documentalmente, este último podría estar induciendo a error al Juez para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, sin perjuicio de los demás que pueda establecer la autoridad competente. 3. Frente a las pruebas del incidente, me permito reiterar, como se ha expresado a lo largo del presente escrito, al no existir mérito y al haberse desestimado la totalidad del incidente de nulidad así como cada una de las causales argumentadas por la parte demandada, solicito respetuosamente al Honorable Despacho, no decretar ninguna de las pruebas solicitadas en el escrito de incidente presentado por el Apoderado de la Familia Mojica, teniendo en cuenta que las mismas no resultan pertinentes, conducentes ni oportunas. Se debe tener presente que el incidente de nulidad tiene unas causales expresamente señaladas en la Ley, en caso que el mismo prospere; sin embargo no puede abusarse de la figura

pretendiendo la parte incidentante que a través del mismo se declaren y decreten pruebas por parte de Despacho, cuando la oportunidad procesal para ello ya precluyó, siendo ésta en la contestación de la demanda y no mediante el ejercicio de un incidente de nulidad...”

En auto interlocutorio de fecha 10 de septiembre de 2020⁴, este administrador de justicia encontró procedente y ajustado a derecho en nombrar por sus conocimientos técnicos y especializados según su hoja de vida Rigoberto Amaya Márquez, quien justamente realizó el avalúo de perjuicios de servidumbre petrolera en este plenario, el cual obra a folios 184 a 218 cuaderno principal. A dicho avalúo se le imprimió el respectivo traslado el 20 de enero de 2021, tal y como figura al folio 219 del cuaderno principal, iniciando el día 21 y culminando el día 25 de enero del presente año, cuyo avalúo recibió solicitud de complementación y adición de peritazgo por parte del Dr. OSWALDO ALFREDO FERNANDEZ PARADA, de manera extemporánea, el día 26 de enero del año en curso.

El despacho mediante auto de fecha 30 de septiembre de 2020, fija como honorarios provisionales al señor perito evaluador RIGOBERTO AMAYA MARQUEZ la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000), los cuales fueron cancelados el 20 de octubre de 2020 por la parte demandante.

7-) CONSIDERACIONES.

COMPETENCIA

En armonía con lo establecido en el artículo 4º 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 Sardinata-Arauca.

Bien, se da inicio a este acápite, refiriéndonos un poco al petróleo y su industria en nuestra Nación, para ello, con el debido respeto, se plasmarán algunos renglones tomados de la obra: “LOS PROCESOS DE SERVIDUMBRE, Teoría-Práctica-Jurisprudencia- Prediales y mineros”, Segunda Edición, Ediciones Doctrina y Ley Ltda., año 2006, cuyo autor es el Dr. HERNANDO URRUTIA MEJÍA.

EL PETRÓLEO

Sobre el siguiente tema el profesor José Luis Arango, en su obra citada, señala lo siguiente:

“El proceso legislativo que lleva el petróleo a ser materia de una legislación especial, como sucede en todas partes, en consideración a que la industria petrolera ha creado una técnica propia y sus productos se mueven bajo el influjo de complejos problemas, se inicia a principios del presente siglo aunque la historia del oro negro empieza desde mediados del anterior”.

Este proceso es laborioso y puede dividirse en tres períodos, para simplificar:

- a) “De 1903 a 1931.- Las antiguas leyes españolas hablan de “bitúmenes o jugos de la tierra” para atribuirlos a la Corona, pero el art. 5º de la Ley 30 de 1903 dispuso que los depósitos de asfalto, petróleo o gas natural no

⁴ Fl. 118 cuaderno principal

podían enajenarse o explotarse sino mediante contratos que requerían la aprobación del Congreso; más la Ley 110 de 1912 autorizó la adjudicación del petróleo de conformidad con las normas relativas a las mismas de metales preciosos de aluvión. La disposición, a todas luces absurda, fue derogada en 1913, pero a su amparo alcanzaron a titularse por adjudicación algunos yacimientos petrolíferos.

Puede decirse que el primer Código de Petróleos fue la Ley 170 de 1919, expedida después que la Corte Suprema de Justicia declaró inexecutable algunos textos del decreto Ejecutivo 1255 bis del mismo año, mediante el famoso "Acuerdo Constitucional num. 52". Después de numerosas leyes, que dan la impresión de estar animadas de una inquietante preocupación en el manejo de estos recursos, derivada de la presencia en el país de numerosos petroleros norteamericanos atraídos por el éxito de la "Tropical Oil Company" de la zona de Barrancabermeja, unida al resentimiento dejado por la secesión de Panamá, se expidió la llamada "Ley de Emergencia" (ley 84 de 1927), que dispuso la suspensión del trámite de todas las propuestas de concesión en curso y la preparación de un Código sobre la materia.

- b) De 1931 a 1969.- Con la expedición de la Ley 37 de 1931, preparada cuidadosamente con el concurso de expertos extranjeros, consultada con personajes sobresalientes del país, peritos en diversas actividades, y discutida con gran interés e intensidad en comisiones del Congreso y en las dos cámaras en pleno, se inicia un segundo período legislativo que abarca la época más dramática de la era del petróleo en el mundo.*

Hay dentro del período innumerables leyes, especialmente, incontables decretos extraordinarios, ya que esta época se caracteriza por largos períodos de estado de sitio, durante los cuales se legislaba sin limitación de materias por todos los gobiernos. La principal entre las leyes es la 160 de 1936 que, entre otras cosas, definió los casos en que un yacimiento de petróleo podía ser de propiedad privada.

Por disposición del art. 23 de la ley 18 de 1952 el gobierno, por decreto 1056 de 20 de abril de 1953, expidió una codificación que reúne ordenadamente las disposiciones vigentes hasta esa fecha. Posteriormente, la ley 10 de 1961 autorizó nuevamente al gobierno para hacer la codificación petrolera, incluyendo numerosas disposiciones que por decretos extraordinarios y ejecutivos se dictaron entre 1953 y 1961, pero nunca se cumplió tal disposición, por lo cual esta importante materia requería con urgencia un ordenamiento, nada fácil, ciertamente.

Puede decirse que este período se caracteriza por la orientación de los esfuerzos hacia la creación de una industria exportadora del petróleo crudo y por empleo de todos los medios posible para que las empresas se interesen por el país, sin lograrlo, a pesar de que no dejó de hacerse nada de lo que para estos casos es usual en materia de "estímulos". Entre tanto, el propósito de resolver con nuestro petróleo las exigencias energéticas del país se depositó exclusivamente en el interés de los industriales extranjeros, que no produjo buenos resultados. En los años pasados el país exportó cantidades considerables de petróleo crudo sin mayor provecho para el fisco, y ahora se está importando petróleo en desarrollo de la política de "las vírgenes necias" que se adelantó entonces.

- c) *De 1969 en adelante.- la ley 20 de 1969 introdujo dos modificaciones fundamentales al régimen legal, que permiten adelantar una política adecuada al interés nacional. El interés de Colombia en este campo es elemental: hacer los esfuerzos, ser capaz de hacer los esfuerzos necesarios para atender a sus necesidades con su propio petróleo.*

Las modificaciones son: 1) Se ha liquidado la anacrónica propiedad privada sobre el petróleo. Aunque se respetan los derechos adquiridos, en adelante se requiere cumplimiento de los presupuestos para que este dominio subsista: que el yacimiento haya sido objeto de un reconocimiento previo como de propiedad privada, y que el yacimiento haya entrado en explotación antes del 22 de diciembre de 1972; 2) “El gobierno podrá declarar reserva nacional cualquier área petrolífera del país y aportarla, sin sujeción al régimen ordinario de contratación y de licitación, a la Empresa Colombiana de Petróleos para que los explore, explote, y administre directamente o en asociación con el capital público o privado, nacional o extranjero” (ley 20 de 1969, art. 12). Estas importantes disposiciones han sido reglamentadas por el decreto 797 de 1971.

Pero el paso fundamental, en orden a la implantación de una política nacional en este campo, es el que se da por medio del decreto legislativo 2310 de 1974, largamente esperado, En lo sustancial el estatuto entrega a la Empresa Colombiana de Petróleos la administración de los recursos del petróleo y gas del país, para que explore y explote, por su cuenta o mediante contratos de asociación, el manejo de los servicios o de cualquier otra clase. En esta forma se deposita en una entidad con experiencia la responsabilidad directa sobre una de las cuestiones más vitales para el país, como la provisión de productos petrolíferos, y se acaba con el absurdo sistema de concesiones.

Por tanto, salvo en cuanto a la ejecución de los contratos vigentes, las normas de la codificación atinentes al trámite de propuestas está en suspenso. Y el decreto llega a ganar, por virtud de la ratificación del Congreso, el carácter de norma permanente, habrá dejado atrás una época aciaga.”

En la misma obra ya citada, se hace referencia a la servidumbre de oleoductos, en los siguientes términos:

“El Código de Petróleos (D.1056 de 1953), por su artículo 4 declaró de utilidad pública la industria del petróleo en sus ramos de exploración, explotación, refinación, transporte y distribución; en consecuencia, podrán decretarse por el Ministerio de Minas y Energía, a petición de la parte interesada, las expropiaciones necesarias para el ejercicio de esta industria.

El artículo 9º de este mismo estatuto estableció la servidumbre de oleoductos, en favor de la explotación del petróleo, comprendiendo en ella el terreno suficiente para las estaciones de bombeo, y demás dependencias necesarias para el funcionamiento de los oleoductos, y el de establecer muelles, cargaderos y tuberías submarinas y fluviales; la ruta general de todo oleoducto y la localización de los terminales serán

sometidos a la aprobación del Gobierno, previos los trámites de los artículos 54, 190 y 199 ibídem...”

Toda persona que proyecte emprender la construcción de un oleoducto deberá dirigirse previamente al Ministerio de Minas y Energía, avisando si se trata de oleoducto privado, o solicitando autorización si se trata de oleoducto de uso público, para la realización de los estudios preliminares, que comprenderán los probables puntos inicial y final, la ruta probable del mismo, la clase de productos que de (sic) transportarse y el aspecto económico de la empresa.

Cumplidas las formalidades de que tratan los artículos 54, 190 y 199 ibídem, y obtenida la aprobación de la ruta general, el empresario podrá emprender inmediatamente la construcción de la obra y tendrá derecho a los beneficios de utilidad pública y servidumbres establecidos en los artículos 4, 9 y 96 ibídem, acorde con los artículos 193 y 200 del mismo código.”

Se refiere también la obra, a las oposiciones que eventualmente se pudiesen presentar con el fin de impedir la construcción de oleoductos, y, expresa lo siguiente:

“Ningún propietario de terrenos podrá oponerse a que se lleven a cabo en su propiedad los estudios a que haya lugar para la construcción de oleoductos de propiedad particular o de servicio público; pero los empresarios de los oleoductos deberán indemnizarlos de todos los perjuicios que puedan causarles (art. 194). (Negrilla y cursiva fuera de texto).”

Con la resolución de que trata el inciso segundo del artículo 189, el Ministerio de Minas y Energía expedirá al interesado una credencial que le facilite ante las autoridades locales y ante los dueños y ocupantes de los terrenos particulares, la realización de los trabajos necesarios, quienes no podrán oponerse en ningún caso, pero si hacerse pagar los daños que se les ocasionen (art. 197).”

LEY 1274 DE 2009.

Pasando a la Ley 1274 de 2009, ley especial por medio de la cual se tramita el proceso que ocupa la atención, vemos que en su artículo 1º, 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 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. (Negrilla y cursiva fuera de texto).”

Se entenderá que la servidumbre de ocupación de terrenos comprenderá el derecho a construir la infraestructura necesaria en el 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.”

En decisión judicial del 21 de septiembre de 2015, del H. Juzgado Promiscuo Municipal de Pore-Casanare, se inserta:

“Quiere decir lo anterior, que por disposición legal expresa, los predios por los cuales se encuentra proyectada la exploración, producción, transporte, refinación y distribución de hidrocarburos, deben soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para su ejercicio, sin que pueda oponerse reparo alguno por parte de los propietarios, poseedores o tenedores de dichos predios.

Entonces, bajo los criterios de la utilidad pública, solo le queda al Despacho identificar al propietario o tenedor y plenamente el predio sobre el cual se solicitó la imposición de la servidumbre, 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 permanente de hidrocarburos, está debidamente acreditado al inicio del proceso el cual se trataba de los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ, CLEMENTINA MOJICA FLOREZ, CARMEN CECILIA MOJICA FLOREZ, ADELINA MOJICA FLOREZ, EURIPIDES MOJICA FLOREZ y LUIS ALVARO MOJICA FLOREZ, como propietarios del predio denominado “La Esperanza” (Filo chiquito), registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 260-77068, dicho predio cuenta con cuarenta y cinco (45 HTS) y cuatrocientos once metros cuadrados (411 m²), ubicado dentro de los linderos insertos en el mismo documento, sujeto a imposición de servidumbre de hidrocarburos en una pequeña franja de terreno de (5.281,95 m²) que forma parte del mismo, como lo solicita la activa, hoy conformada por la empresa WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.

Se recuerda que la pasiva aun cuando se opuso a la imposición de la servidumbre en la contestación de la demanda, esta fue declarada extemporánea, de hecho no se opuso a entrega provisional del terreno y que además, por expresa disposición legal, no le es permitido oponerse, este Despacho decretará la imposición de servidumbre legal y permanente de hidrocarburos, sobre la fracción o franja de terreno que forma parte de uno de mayor extensión denominado “La Esperanza” (Filo chiquito); la porción de tierra a gravar tiene una extensión de (5.281,95 m²), cuyos vértices corresponden a las siguiente coordenadas:

VIA DE TRANSITO DE ACCESO: una franja de aproximadamente tres mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados punto noventa y cinco (3.681,95 m²) que corresponde a una franja de terreno cuyos vértices están descritos por las siguientes coordenadas, así:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	1.146.647,68	1.401.601,308
16	1.262.906	1.226.878

LOCACION POZOS: una franja de terreno de aproximadamente mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m²) que corresponde a una franja de terreno cuyos vértices están descritos por las siguientes coordenadas, así:

PUNTO	ESTE	NORTE
-------	------	-------

A	1.146.902	1.402.037
B	1.146.912	1.402.055

El área total a utilizar en el predio “La Esperanza” (Filo Chiquito), sumado el área de la vía y la locación de pozos, corresponde a veintiocho mil ciento ochenta metros cuadrados (5.281.95 m²)

Se deriva de lo inserto en los incisos anteriores y según se solicita en el escrito de la demanda, que se oficie a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, 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° 260-77068, 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.

9-) DE LA NULIDAD

Antes de abordar el análisis de los dictámenes periciales obrantes en el sumario, es preciso referirnos a la contestación propuesta por los señores CLEMENTINA MOJICA FLOREZ, CARMEN CECILIA MOJICA FLOREZ, ADELINA MOJICA FLOREZ, EURIPIDES MOJICA FLOREZ y LUIS ALVARO MOJICA FLOREZ frente a las pretensiones de la demanda.

Para la resolución del asunto sometido a discusión, esta unidad judicial procederá a indicar la forma en que el legislador previó la Ley 1274 del 2009. Por lo anterior, se tiene que en cuanto a la solicitud de que se declare nula la actuación teniendo en cuenta lo estatuido en los artículos 133 y S.S del Código General del Proceso, debe indicarse que dichos mecanismos judiciales se erigen dentro del ordenamiento jurídico patrio con el fin de sanear las irregularidades que tengan entidad suficiente para afectar el normal desarrollo del proceso o que puedan violentar las garantías al debido proceso de alguno de los sujetos procesales. No obstante, dentro del presente trámite especial no se cuenta con una norma que haga mención a algún tipo de causal de nulidad, ni tampoco existe una remisión normativa expresa que haga pensar a esta judicial que en lo no regulado por la ley 1274 del 2009 se deba acudir a las reglas generales de la ley 1564 del 2012. Si bien es cierto, existen ciertas remisiones normativas en cuanto a la forma de contradicción del dictamen pericial y al trámite de la revisión del avalúo, lo cierto es que el legislador en ningún momento previó el uso de dichos mecanismos para la resolución de trámites como el sub lite. Por lo anterior, se rechazará de plano la solicitud de nulidad presentada por el Dr. OSWALDO ALFREDO FERNANDEZ PARADA, al no existir un sustento legal de su petición para este tipo especial de trámites; lo precedente comoquiera que la ley 1274 del 2009 lo que busca es darle celeridad a este tipo de trámites según se evidencia en su redacción, máxime si se tiene en cuenta que la industria de los hidrocarburos está declarada como de utilidad pública, por lo cual, el legislador se abstuvo de regular dichas situaciones. No le es dable por tanto a este operador judicial darle un alcance mayor a las normas que fueron expedidas por el legislador en el marco de su poder de configuración legislativa, comoquiera que se evidencia que lo pretendido fue – se reitera – brindar un trámite célere en razón de, entre otras, el valor que tiene para el Estado Colombiano la exploración, distribución, producción, refinación y transporte de los hidrocarburos, siendo esto causa suficiente para no acceder a lo peticionado. Con todo, si no existiere norma aplicable al caso, este despacho judicial podría declarar una nulidad de carácter constitucional fundamentada en el

artículo 29 de la Constitución Política Colombiana, ello, si se advirtiera una irregularidad de tal índole, lo cual en el caso objeto de estudio no ha acaecido.

9-) 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 arrió una pericia que contiene el informe de avalúo de los perjuicios derivados por la imposición de servidumbre petrolera dentro de una franja o fracción de terreno que forma parte de uno de mayor extensión denominado “Filo Chiquito”, ya mencionado con anterioridad; el avalúo al cual nos referimos, es elaborado por los ingenieros JOSE LUIS BAEZ FUENTES, perito avaluador RAA-AVAL 13505975 y LUIS FERNANDO BARRETO M. RAA-AVAL 79419373.

Lleva inserto el avalúo al que nos referimos en el inciso anterior, la correspondiente tabla de contenido; indica que se trata de un avalúo comercial de servidumbre según la Ley 1274 de 2009, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual del inmueble al que se contrae el avalúo; informa que es dirigido a WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., da a conocer que la visita al predio para el avalúo correspondiente se llevó a cabo el 28 de julio de 2020, también indica el tipo de inmueble, que se trata de una fracción de terreno, la fracción de terreno en estudio que se analizara y tasara económicamente, no corresponde a un unidad jurídicamente independiente, su determinación de forma cabida y linderos, es tomada por información suministrada por WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. cartográfica y verbal.

“...I. INFORMACIÓN BÁSICA. 1.1. TIPO DE AVALÚO Avalúo Puntual de Area Rural de Servidumbre. 1.2. SOLICITANTE DEL AVALÚO WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. SAS. 1.3. FECHA DE LA VISITA Julio 20 del 2020. 1.4. FECHA DEL INFORME Julio 28 del 2020. 1.5. TIPO DE INMUEBLE Finca con Vocación Ganadera. NOTA: La fracción de terreno en estudio y el área requerida para el cálculo de área, obedecen a los requerimientos e información base suministrada por la entidad solicitante, específicamente en las coberturas digitales producto de levantamientos en campo con sistemas de posicionamiento global. Se determinará el valor comercial teniendo en cuenta las condiciones físicas, de localización y normativas que aplican sobre la propiedad en mayor extensión. Los cálculos del valor unitario de terreno se harán para el predio, aplican para la franja requerida, empleando la metodología propuesta por la entidad solicitante. 1.6. VEREDA San Roque. 1.7. MUNICIPIO Sardinata. 1.8. DEPARTAMENTO Norte de Santander. 1.9. USO Y DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE En el sector en el que se inscribe el predio objeto de avalúo se observa un generalizado Uso de Zona de Actividad Agropecuaria-Ganadera. 1.10. UBICACIÓN ESPECÍFICA El predio en estudio denominado “Predio Rural FILO CHIQUITO-VEREDA SAN ROQUE” se encuentra localizado en el Departamento de Norte de Santander, Municipio de Sardinata, dentro del área rural de la zona Sur del Municipio. 1.11. DOCUMENTOS ADICIONALES CONSULTADOS } Plano Topográfico del Trazado entregado por Ing. Mosquera. } Escritura Publica No.376 del 01 de Septiembre del 2009 de la Notaria Única de Sardinata. } Base Predial del Municipio de Predial. } Plano de Usos de Suelo del EOT de Sardinata. II. TITULACIÓN 2.1. PROPIETARIOS, POSEEDORES U OCUPANTES Predio Rural FILO CHIQUITO - Propietario CARLOS JULIO MOJICA DIEZ. HEREDEROS DE ANSCENSION DE JESUS MOJICA Fuente: PLANO TOPOGRAFICO DEL TRAZADO. 2.2. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN COMPRA VEN TA: Escritura No.376 del 01 de Septiembre del 2009 de la Notaria Única de Sardinata. 2.3. IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRAL INMUEBLE MATRICULA INMOBILIARIA CÉDULA CATASTRAL Predio “FILO CHIQUITO” 260-77068 00-01-0004-0006-000 Fuente: FOLIO DE MATRICULA. 2.4. OBSERVACIONES • Se deja constancia que la fracción de terreno en estudio que se

analizará y tasará económicamente, no corresponde a una unidad jurídicamente independiente, su determinación de forma, cabida y linderos, es tomada por información cartográfica suministrada por la entidad solicitante. Se determinará el valor comercial del área de estudio, teniendo en cuenta las condiciones físicas, de localización y normativas que aplican sobre la propiedad en mayor extensión.

III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN Dentro de un marco general el sector se delimita así: POR EL NORTE: Zona Rural del Municipio. POR EL SUR: Zona Rural del Municipio. POR EL ORIENTE: Zona Rural del Medio. POR EL OCCIDENTE: Zona Rural del Municipio.

3.2. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO: El Municipio de Sardinata pertenece a la subregión norte del departamento, con los Municipios de Bucarasica, El Tarra y Tibu. Representa el 28.62 % de la extensión total de la subregión. Sardinata se ubica sobre la cordillera oriental del país, en las coordenadas: longitud Oeste de Greenwich 72° 48' 17" y latitud Norte 8° 5' 09", a una distancia de 70 Km. de la capital del departamento. Con una superficie de 1.451.17 km², nuestro municipio aporta el 6.60 % del área total del Departamento Norte de Santander de 21.987 km². Al Presbítero Raimundo Ordoñez Yáñez debe Sardinata tal logro. A su llegada en el año de 1904 se da impulso a las gestiones con el fin de obtener dicho propósito. El 8 de Julio de 1904 poco antes de su posesión como párroco de Sardinata, la Asamblea del Estado de Santander expide la Ordenanza Número 54, mediante la cual es elevado a la categoría de municipio, el corregimiento de Sardinata; disposición que nunca se hizo vigente dada la franca oposición que hicieron los vecinos de Gramalote. El 25 de Agosto de 1906 se produjo el Decreto ejecutivo mediante el cual es erigido en municipio el corregimiento de Sardinata. La historia escrita de Sardinata se inicia a partir de 1948 cuando un grupo de colonos procedentes de Salazar de las Palmas se abre paso por entre la selva y acampa sobre las quebradas La Chocona y San José, hoy predios de la hacienda San Pablo. Dos años más tarde, los colonos son atacados por una epidemia de fiebre amarilla, hecho que los retrocede en su lugar de origen. En 1874 reaparecen en Sardinata, procedente de Salazar de Las Palmas, Eugenio Rojas, Francisco Méndez, Pantaleón Ortiz y Abelardo Madariaga. Venían atraídos por la fertilidad de las tierras y el encanto del que se tenía noticia. Se ubicaron en lo que se denomina Las Juntas o unión al río Grande y río Chiquito, cuya convergencia da origen al río Sardinata. Eran magníficos aserradores y efectuaron asentamientos en los que en hoy la hacienda Táchira. Estos colonos establecidos en la junta se sentían muy a gusto en sus nuevas tierras, hasta que el terremoto de 1875 los atemorizó y los hizo regresar despavoridos a su lugar de origen. A mediados de 1876, apareció en estas tierras, el padre Secundino Jácome, lo que ha motivado que se le denomine como fundador de Sardinata, planteamiento ligero e inexacto, pues tal hecho se debe a los colonos mencionados, ya que primero se realizó la fundación o agrupación de feudos y sobre ésta, la organización política y religiosa.

3.3. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O ACTIVIDAD PREDOMINANTE El Sector Presenta Actividad de Explotación Ganadera-Agrícola y Carbón.

3.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEOROLÓGICAS ALTURA : 300 m.s.n.m. PRECIPITACION ANUAL MEDIA : 1188 m.s.n.m. TEMPERATURA : 23 0 C. en Promedio.

3.5. RECURSOS HIDROLÓGICOS } Drenajes Permanentes.

3.6. VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO (IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS) El acceso al municipio está dado por la movilidad facilitada por la infraestructura vial. A nivel interno por la vía Cúcuta- El Zulia - La Y – Vía Sardinata en el sector a la entrada a San Roque Margen Derecha por un Carreteable sin pavimento y en buen Estado de Conservación, se llega al Centro Poblado San Roque, Pasando a dos Kilómetros se encuentra el predio objeto de estudio a mano derecha en el sector de Cerro Gordo.

3.7. SERVICIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA } Infraestructura vial hasta el predio en el área rural, Existe una carretera sin Pavimento. } Buena cobertura del servicio de energía eléctrica, con red en postes de madera tendidos sobre las vías mencionadas. } Transporte Público Intermunicipal sobre la ruta Cucuta-Entrada a San Roque-Sardinata.

3.8. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR Zona Quebrada con Pendientes inferiores al 15%.

3.9. ZONIFICACIÓN DE TIERRAS Sector conformado por Un tipo de suelo: } Explotación Agropecuaria – Zona de Actividad Minero Energetica.

3.10. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS SUELOS Paisaje : Vegetacion. Tipo de Relieve : Quebrado. Clima : Cálido - Húmedos. SUELOS. Según el estudio general de suelos y Zonificación de tierras del Departamento Norte de Santander a escala 1:25,000, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, subdirección de

Agrología el predio tiene los siguientes suelos: Clima cálido y húmedo el cual se caracteriza por una temperatura media de 27°C y una precipitación de lluvias de 50 a 100 mm, correspondiendo según Holdridge a la zona de vida de bosque húmedo Tropical (bh-T) La Unidad lo integran los suelos Typic Udorthens (Perfil N-60) en un 60% e inclusiones de Afloramiento en un 80%. 3.11. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO DEL SECTOR En la Actualidad no Hay Problemas de Orden Público. 3.12. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION Actualmente y a corto plazo no se evidencian factores que puedan incidir en el aumento del valor de la finca raíz, lo cual se refleja en el estancamiento de la Actividad Agrícola; La Actividad que se está moviendo es la Minero Energética por ser un Sector Consolidado del Municipio de Sardinata. IV. REGLAMENTACIÓN TERRITORIAL A continuación se expondrán los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende la propiedad en estudio. Es importante mencionar que actualmente rige el Acuerdo Municipal, "Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de SARDINATA, Departamento de Norte de Santander, conforme a la Ley 388 de 1997; dicho acto administrativo determina entre otros, los usos del suelo y el tratamiento para las diferentes zonas del municipio. 4.1. DECRETOS Y/O ACUERDOS REGLAMENTARIOS } Acuerdo Municipal, por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sardinata". 4.2. CLASIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEFINICIONES La norma vigente contenida en el Acuerdo antes mencionado y revisada la cartografía de soporte del mismo Reglamentación del Uso del Suelo Rural, clasifica el predio objeto de estudio dentro de la zona: MODELO DE OCUPACION: ZONA RURAL USO REGLAMENTARIO: ZONA MINERO ENERGETICO. MODELO OCUPACION USO REGLAMENTARIO RURAL ZONA MINERO ENERGETICA 4.3. USOS DEL SUELO Los usos permitidos para el predio objeto de estudio, revisado el acuerdo municipal y la cartografía de soporte Fuente: Certificado de Uso de Suelo expedido por la Alcaldía de SARDINATA corresponden: USOS PRINCIPALES ZONA MINERO ENERGETICO USOS COMPLEMENTARIOS CULTIVO SEMIO LIMPIO. USOS RESTRINGIDOS GRANJAS DE EXPLOTACION INTENSIVA. USOS PROHIBIDOS INDUSTRIA DE GRAN ESCALA. 4.4. OTRAS NORMAS 4.4.1 URBANISTICAS: No Aplican. 4.4.2 UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR (U.A.F) Comprendida en el rango de 10 a 20 hectáreas. Fuente: Acuerdo 0148 de 2008 Incoder. 4.4.3 DENSIDAD DE VIVIENDA En áreas rurales la densidad de vivienda no excederá de 10 viviendas por Hectárea, donde al menos el 30% por ciento del área bruta del lote se destinará para las vías de acceso vehicular y peatonal. 4.4.4 VOLUMETRICAS: No Aplican. 4.5. CONSIDERACIONES NORMATIVAS A la luz de la reglamentación actual el predio objeto de avalúo presenta un uso netamente Zona de vegetacion de paramo, con la posibilidad de desarrollar vivienda restringida con una baja densidad respecto al resto del municipio, resultado que el EOT desestimula el desarrollo de este uso residencial, sin embargo puede seguir desarrollando el uso agropecuario actual el cual está acorde con la norma. V. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO DEL PREDIO EN EL QUE SE INSCRIBE LA SERVIDUMBRE 5.1. CABIDA SUPERFICIARIA DEL PREDIO DESCRIPCIÓN ÁREA EN HECTAREAS (Ha). ÁREA EN METROS CUADRADOS (M²). Predio "FILO CHIQUITO" 30 Ha 300.000 M² ÁREA TOTAL TERRENO 30 HA 300.000 M² FUENTE: Información de la escritura pública y folio de matrícula. 5.2. CABIDA SUPERFICIARIA DEL AREA REQUERIDA DE SERVIDUMBRE DESCRIPCIÓN ÁREA EN HECTAREAS (Ha). ÁREA EN METROS CUADRADOS (M²). SERVIDUMBRE 0.5280 Ha. 5280 M² ÁREA TOTAL 0.5280 Ha. 5280 M² FUENTE: Información con referencia a la localización y cabida del predio. Información suministrada por la FIRMA WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. SAS 5.3. LINDEROS DEL PREDIO DEL AREA REQUERIDA PARA LA SERVIDUMBRE DE LA VIA: POR EL NORTE: En extensión de 736 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica. POR EL SUR: En extensión de 736 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica. POR EL ORIENTE: En 5 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica. POR EL OCCIDENTE: En 5 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica. PARA EL AREA DE LA PLANTA: POR EL NORTE: En extensión de 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica. POR EL SUR: En extensión de 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica. POR EL ORIENTE: En 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica. POR EL OCCIDENTE: En 40 metros lineales con Predio de Carlos Julio Mojica. FUENTE: Plano de la localización suministrado y anexo al final de este informe. 5.4. FORMA GEOMÉTRICA Regular de tipo rectangular. 5.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE Topografía Quebrada, con pendientes inferiores al 15%. 5.6. FRENTE SOBRE VIA INTERNAS No

Presenta. 5.7. AFECTACIONES Y ACCIDENTES FÍSICOS No se observan accidentes físicos que afecten la continuidad de explotación Minera Energética. 5.8. EXPLOTACIÓN ACTUAL Actualmente el predio tiene baja productividad Agropecuaria a menor escala. 5.9. AGUAS El nivel de aguas del predio es bueno. 5.10. CULTIVOS 5.10.1 ARBOLES DESCRIPCIÓN EDAD Meses y/o años Área (Ha). y/o Unidades Cantidad Pasto Natural 03 M2 5280 *En las especies en las que no se incluye en el inventario el estado fitosanitario y la edad, se asumen estas variables de acuerdo a lo observado en la inspección de campo. FUENTE: Verificada en Campo por el Reconocedor. 5.11. CERRAMIENTOS El predio en general presenta cerramiento parcial en cercas construidas en Horcones en Madera. VI. INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS 6.1. ENERGÍA El Predio Cuenta con Conexión a las redes de Energía del Sector. 6.2. RIEGO No presenta. 6.3. POTREROS Para la fracción de terreno en estudio, este correspondería a un solo espacio de labor. 6.4. PORTADAS No tiene. 6.5. ARBORIZACIÓN No tiene. 6.6. VÍAS INTERNAS En Camino en Travesía en Regular Estado de Conservación. VII. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES Al momento de la visita la fracción de terreno en estudio no presentaba ningún tipo de construcción. VIII. COMPENDIO CONSIDERACIONES DETERMINANTES Adicionalmente a las condiciones propias del inmueble en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor; distancia a centros de acopio, estado y cobertura de la infraestructura y perspectivas de valorización. En la adopción del valor se analizó la ubicación de la finca en el contexto municipal, teniendo en cuenta factores de acceso, localización, equipamiento, entorno inmediato y secundario, entre otros. Se trata de un predio inscrito en el área rural del municipio de Sardinata, en el Departamento de Norte de Santander, Dista en aproximadamente 75 kilómetros del Centro de Cúcuta. El EOT de Ordenamiento Territorial asigna un Modelo de Ocupación en Zona Rural, con Uso Reglamentado MINERO ENERGETICO. La región presenta condiciones Buenas de seguridad, Es de mencionar que, en el área urbana y las zonas próximas a esta, existe la vigilancia por parte de las fuerzas militares y de Policía Nacional. Se determinará el valor comercial teniendo en cuenta las condiciones físicas, de localización y normativas, así como también, las condiciones particulares de suelos y de Áreas Homogéneas de Tierra. Es claro que los valores tienen un mayor valor por el influjo urbano de los principales centros de acopio, debido a la reducción de costos en transporte que esto implica, en la medida que se encuentren más cerca de los cascos urbanos. IX. METODOLOGÍA DE AVALÚO El esquema metodológico propuesto parte del valor comercial del predio en el que se inscribe el área adquirida el cual se determina de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y la Resolución No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aplicando los siguientes métodos: Artículo 1º.- Método de Comparación o de Mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Artículo 3º.- Método de Costo o de Reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy para un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. NOTA: VER ANEXO LA INVESTIGACION DE MERCADO

Unitario	Total	Total Unitario	1	FINCA EN SAN MIGUEL-VEREDA SAN ROQUE	\$
100.000.000	5%	95.000.000	0	10000	95.000.000
9.500	9.500	PREDIO MINERO ENERGETIC O GONZALO BARRERA 2 PARCELA EN SAN ROQUE CAMPO ALEGRE-			
\$ 90.000.000	0%	90.000.000	0	0	10000
90.000.000	9.000	9.000	MINERO ENERGETIC O MARIA ANTONIA JAIMES 3 PARCELA EN EL COPITO	\$ 95.000.000	5%
90.250.000	0	0	0	10000	90.000.000
9.000	9.000	Lote NAREYA ESPITIA OFERTA 9.167	288,6751346	3,15	9.455
8.878	EDIFICACIONES TERRENO	Valor Area	Valor INVESTIGACION DE MERCADO	INVESTIGACIÓN DIRECTA DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA PREDIO UBICADO EN SAN ROQUE 2020 # Dirección	Valor % Neg. Valor Depurado
Descripción	Fuente Información	Valor Homogeneiza do del lote Area	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR	PROMEDIO DESVIACION ESTANDAR
COEFICIENTE DE VARIACION	X.	ANALISIS ECONOMICO	Se observa una dinámica inmobiliaria Baja, definida en la presencia de oferta de lotes y fincas en la región, con variedad de áreas y localización. Como resultado de la aplicación de la metodología para la determinación del valor a		

adquirir, se obtuvo un valor unitario de tendencia central aproximado de \$90.000.000.00 por Hectarea o a razón de \$9.000.M2 Para la Servidumbre. Para definir el valor de los Cultivos y Especies Vegetales se realizó la investigación en la región y ante entidades de asesoría técnica y gestión agrícola, sobre los costos de producción y precios de venta de los productos, con el fin de establecer los rangos de valor asociados a la comercialización y rentabilidad en la región. VALORES ADOPTADOS XI. AVALÚO PUNTUAL DE AREA A ADQUIRIR Area Requerida del predio denominado "PREDIO RURAL FILO CHIQUITO" VEREDA SAN ROQUE Departamento de Norte de Santander – Municipio de SARDINATA. ITEM UNIDAD VALOR ADOPTADO Área a requerida a Intervenir Ha. \$90.000.000.00 Pasto Natural M2 \$600 UNIDAD CANTIDAD VALOR UNITARIO VALOR TOTAL 47.520.000,00 UNIDAD CANTIDAD VALOR UNITARIO VALOR TOTAL M2 5280 600 3.168.000,00 3.168.000,00 47.520.000,00 3.168.000,00 50.688.000,00 SUBTOTAL SUB TOTAL ESPECIES VEJETALES DESCRIPCION ESPECIES VEJETALES PASTO NATURAL AREA A INTERVENIR AREA A INTERVENIR Y ESPECIES VEJETALES VALOR TOTAL SUB TOTAL TERRENO TOTAL AVALUO COMERCIAL DESCRIPCION TERRENO AREA REQUERIDA SERVIDUMBRE Ha 0,5280 \$ 90.000.000,00 47.520.000,00 ESPECIES VEJETALES SON: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE NOTAS : De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable..."

Frente a dicho avalúo no obran objeciones por la partes intervinientes.

DEL AVALÚO ALLEGADO POR EL PERITO DECRETADO DE OFICIO

Aun cuando el avalúo presentado por el Arquitecto Ariel Eduardo Piraquive Ricaurte, con T.P. N° 25700-27404 de Cundinamarca, no fu objeto de objeciones, este funcionario judicial con fundamento en los numerales 4 y 5 de la Ley 1274 de 2017 y en áreas de contrastar y actualizar el informe pericial rendido por aquel, decretó de oficio un informe pericial adicional, el cual fue realizado por el ingeniero Rigoberto Amaya Márquez, Profesional Avaluador, RAA N°. Aval- 79846882, el cual se pasa a especificar de la siguiente forma.

El perito en primer lugar expuso sobre las condiciones de entorno cerca del inmueble La Marsella, así:

"...El sector es Zona Rural Vereda San Roque, ubicada hacía el noroccidente del casco Urbano a 18 Km del Municipio de Sardinata, en el Corregimiento de San Martin de Loba, dentro de las coordenadas Geográficas N- 8°12 59" E- 72° 44 37"

ACTIVIDAD PREDOMINANTE: La actividad predominante es la explotación de carbón mineral, agropecuaria, silvopastoril entre otros.

CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

TEMPERATURA: 24°C en promedio.

PRECIPITACIÓN: 2000 a 4000 mm/año

ALTURA SOBRE NIVEL DEL MAR: 360 m.s.n.m

CONDICIONES AGROLOGICAS:

El Suelo por su capacidad de uso se clasifica en tierras Grupo MVP / MVPe1, Clase VI y Subclase Vles-3, de conformidad con el Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento, Norte de Santander, Sardinata, IGAC año 2007 Planchas 77 y 87

GRUPO MVP / MVPe-1:

Grupo indiferenciado Asociación Typic Dystrudepts-Typic Udorthents: Símbolo MVP.

*Los suelos de esta asociación se localizan en los municipios de Toledo, El Tarra, Cachira, El Carmen, **Sardinata**, entre los 2000 y 4000 m.s.n.m., dentro de un clima cálido, húmedo: caracterizado por una temperatura media anual de 26°C y una precipitación de lluvias de 2000 a 4000 mm perteneciente a zona de vida de bosque húmedo tropical (bh-T).*

Los suelos se ubican en tipo de relieves de lomas fuertemente onduladas con pendientes del 25%-50%, constituidos por aglomeración de fragmentos de rocas en superficie,

de naturaleza acida. La topografía es fuertemente quebrada a fuertemente escarpada con pendientes mayores del 75%. La erosión es moderada y hay presencia de fragmentos de roca en superficie. Los suelos se encuentran en rastrojo y pastos.

Componen la unidad en un 60% suelos Typic Dystrudepts (Perfil N-61 y un 40% de suelos Typic Udorthents (Perfil N-51)

Los suelos Typic Dystrudepts dominan en las áreas convexas de los relieves de lomas onduladas, y son profundos, limitados por fragmentos de roca, son bien drenados, de clase textual franco arcillo arenosa a arcillosa, con abundante grava, piedra, contenidos muy bajos de calcio, magnesio, potasio, y fosforo, la saturación de bases es inferior al 30%, la fertilidad natural es baja.

Los suelos Typic Udorthents, son superficiales, limitados por material saprolítico, son bien drenados, de clase textual franco arcillo arenosa a arcillosa con abundante gravilla y cascajo, L fertilidad natural es baja y media.

En esta unidad cartográfica se delimito la siguiente fase:

MVPe1: Asociación Typic Dystrudepts – Typic Udorthents, fases de pendientes 25%-50% erosión ligera.

La topografía fuertemente quebrada, la presencia de fragmentos en superficie, la baja fertilidad de la mayoría de los suelos, permiten clasificar estos suelos en clase VI por su capacidad de uso.

CLASE DE SUELO: Tierras de Clase VI y Subclase Vles-3.

CLASE TIERRA VI: Esta clase de suelos tienen una o más limitaciones severas que los hace no aptos para la mayoría de cultivos, especialmente aquellos de carácter “limpio”, que limitan su uso a cultivos densos, semibosque o multiestrata, y además a ganadería extensiva, todos ellos con prácticas intensivas de conservación de suelos.

SUBCLASE Vls-3: Los suelos de este grupo de manejo aparecen en los paisajes de montaña y lomerío, en tipos de relieve predominantes de lomas y en menor proporción en cuevas homoclinales, con relieve fuertemente quebrado y pendientes del 25-50% afectados en general por procesos erosivos de grado ligero.

El uso recomendado se orienta hacia la plantación de especies forestales de carácter productor-protector, la implementación de programas de conservación de la flora y la fauna y la siembra de árboles frutales.

Fuente: Estudio General de suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Norte de Santander. IGAC 2007.

SERVICIOS COMUNALES:

La vereda cuenta con Escuela Rural y Puesto de Salud, agua veredal provenientes de diferentes nacientes.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Sardinata, el uso de suelo del Corregimiento San Martín de Loba es ZONA RURAL y por ende la Vereda San Roque, Capítulo 3° de la CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO Artículo 29° CLASE DE USO DEL SUELO, numeral 3° y Artículo 33: **Áreas De Producción Económica**; (agrícolas, silvopastoriles, silvopastoriles, minero energéticas), entre otras.

El suelo rural: está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación de uso agrícola, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. En esta clasificación encontramos los corregimientos de: Las Mercedes, San Martín de Loba, Luis Vero y El Carmen (véase mapa (S.A) T.2.3. distribución espacial de corregimientos escala 1:100.000, conformados por veredas, para efectos de localización se presenta el mapa (S.A) T.2.1. mapa de la división político administrativa del municipio. Igualmente forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles localizados en las áreas suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad.

CONSERVACIÓN Y MANEJO:

Áreas agrícolas. Se relaciona con unidades territoriales relacionadas con la combinación de factores agroecológicos, usos potenciales y tendencias del mercado: Las definen como de vocación agrícola con diversas intensidades de aprovechamiento en función de la tecnología disponible. Exigen previsiones de prácticas agronómicas adecuadas para evitar conflictos de uso y problemas asociados.

Usos del suelo en este tipo de sistemas

- a) **Uso principal.** Agricultura tradicional, semimecanizada
- b) **Usos compatibles.** Agroindustrial, Silvicultura, Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, vivienda de propietario y de trabajadores, granjas avícolas y cunícolas.
- c) **Usos condicionados.** Infraestructura de servicios, piscicultura, granjas avícolas, parcelaciones rurales, granjas porcícolas agroindustrial vías de comunicación y minería.
- d) **Usos prohibidos.** Usos urbanos, suburbanos, industriales loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y patrimonio ambiental e histórico del municipio.

Áreas Silvoagrícolas. Son áreas que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra y la recolección de la cosecha con la remoción frecuente y continua del suelo dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto de árboles en forma continua y permanente.

Usos del suelo en estos tipos de sistema:

- a) **Uso principal.** Agrosilvicultura, investigación, educación, y Ecoturismo.
- b) **Usos compatibles.** Silvicultura, servicios de apoyo a la producción y viveros.
- c) **Usos condicionados.** Usos agrícolas y pecuarios vivienda y agroindustrial, granjas porcícolas, avícolas y piscícolas, recreación infraestructura de servicios, agroindustrial, parcelaciones rurales y minera.
- d) **Usos prohibidos.** Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.

Áreas silvopastoriles: Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requiere la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque Usos del suelo en este tipo de sistemas.

Usos del suelo en este tipo de sistemas:

- a) **Uso principal.** Usos agrosilvopastoriles, investigación o infraestructura para el desarrollo de uso principal.
- b) **Usos compatibles.** Silvicultura, sistema Agroforestales o infraestructura para desarrollo de uso principal.
- c) **Usos condicionados.** Vías de comunicación, granjas porcícolas, avícolas y piscícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.
- d) **Usos prohibidos.** Urbanos, suburbanos industriales y agrícolas mecanizadas.

Áreas Minero Energéticas: Son áreas que de acuerdo a prospecciones mineras disponen de abundantes recursos mineralógicos metálicos no metálicos y energéticos con potencial para generar procesos minero industriales de alcance regional y nacional.

Usos del suelo en este tipo de sistema:

- a) **Uso Principal.** Prospección, explotación adecuación de minas a cielo abierto, subterráneo o aluvial.
- b) **Usos compatibles.** Explotación, beneficios, transportación, transporte y comercialización de productos explotados, control de conformación de taludes para estabilidad de terrenos, polvo, humos y sedimentación: recuperación morfológica y ecológica de los terrenos explotados y silvicultura.
- c) **Usos Condicionados.** Construcción vías de acceso, establecimiento de la pequeña industria.
- d) **Usos Prohibidos.** Urbanos, suburbanos centros recreacionales y parcelaciones rurales

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MAYOR EXTENSION

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se trata de una finca con un área de terreno de 30 hectáreas, polígono irregular, con relieve quebrado, montañoso y en bosques, arboles de montaña maderables y de protección, potreros con pastos naturales y forrajes, (brachaira, grama, paja comino), matas de pan coger esporádicamente como plátano, yuca, frutales como guayaba, mango, cercas en horcones de madera y alambre de púas, construida una vivienda en bloque # 5 a la vista, cubierta en lamina de zinc, pisos en cemento.

Carta catastral según información Geoportal IGAC

PRESENCIA DE HIDROCARBURO GAS NATURAL:

Se observa en su entorno una valla alusiva a un pozo denominado Paramito I, con sus correspondientes coordenadas de locación, abandonado definitivo el día 23 de junio de 2012, igualmente se observa vestigios sobre la existencia de un carretable escarpado, actualmente cubierto de pastos y arbustos, utilizados como potreros, de acceso a los pozos Cerro Gordo 2 en coordenadas E-1.146.902 / N-1.402.037 y Cerro Gordo 4, en la coordenada E-1.146.912 / N-1.402.055, localizados al nororiente de la vivienda y del pozo Paramito I antes precitado.

AREAS	METROS CUADRADOS
Área de terreno total de la finca	30 hectáreas (ha)
Área construcción	61.0 m ² aproximados

LINDEROS:

Los consignados en Escritura Pública N° 662 del 12 de diciembre de 2009 Notaria Única de Sardinata

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA:

Estrato rural.

VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:

Se llega a la finca por carreteable que conduce al Corregimiento San Martín de Ioba y veredas sectoriales.

INFRAESTRUCTURA:

El Sector cuenta con los servicios instalados de Energía eléctrica y los demás servicios corresponden a acueducto veredal.

CULTIVOS Y ESPECIES:

En inspección ocular y técnica se evidencia que el predio carece de cultivos relevantes, existen cultivos esporádicos de plátano, yuca y algunos frutales como guayaba y mango, para manutención doméstica.

Se observan potreros con pastos de brachairia, grama y paja comino para pastoreo de ganado, árboles de montaña aprovechados como horcones para cercas y árboles para protección de bosques y caños de aguas nacientes.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Por las condiciones y ubicación del sector, la zona tiene una valorización progresiva, por la producción agrícola, así como también por la presencia de hidrocarburos como el carbón mineral, gas natural, por lo tanto, se puede considerar como una zona de gran importancia.

DESCRIPCIÓN ÁREAS REQUERIDAS PARA SERVIDUMBRE

ANÁLISIS A DOCUMENTOS SOBRE ÁREAS DE TERRENO REQUERIDAS PARA SERVIDUMBRE APORTADOS.

De conformidad con los documentos anexos al proceso aportados por el Respectivo Juzgado se evidencia lo siguiente:

PRIMERO: *se radica documento sobre un avalúo realizado por una Lonja, en el cual se menciona el valor del área de servidumbre, mas no el área a ocupar por la servidumbre, avalúo que no se me anexo a los documentos enviados por el Juzgado.*

SEGUNDO: *La Escritura Pública anexa N° 376 se refiere a una servidumbre ya otorgada por los propietarios a la firma sobre un área de 1 Ha., a la firma WELL LOGGING S.A. por valor de \$ 80.000.000,00 millones de pesos.*

Es de anotar que dicha escritura en nada tiene que ver para con la servidumbre objeto de avalúo actual.

TERCERO: *se anexa el croquis o plano ilustrativo, correspondiente a la servidumbre de ocupación actual, determinada por vía de tránsito en 736,39 metros con una anchura de 5.0 metros para un área de 3.681,95 m² metros cuadrados.*

Igualmente se ilustra el área de locación de los Pozos Cerro Gordo 2 y Cerro Gordo 4, con ocupación de un cuadrante de 40.0 metros X 40.0 metros para un área total de 1.600 m² metros cuadrados.

CUARTO: *en Folio de Matricula Inmobiliaria del predio la Esperanza Filo Chiquito, anexa se observa inscrita en Anotación N° 008 de fecha 02-09-2009, Escritura Pública N° 376*

del 01-09-2009, Limitación al Dominio sobre Servidumbre de gasoducto de ocupación petrolera permanente de gasoducto y tránsito, sobre un área de 1 Ha., a la firma WELL LOGGING S.A. por valor de \$ 80.000.000,00 millones de pesos.

QUINTO: en el documento “DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A ADELANTAR EN LOS TERRENOS A OCUPAR” En el Ítem 1.1. se relaciona el área a ocupar por la servidumbre la cual se define:

- Es de una distancia de 40 por 40 metros para la locación del Pozo cerro Gordo 2, lo que conlleva la ocupación permanente de 1.600 metros cuadrados.
- Para la vía de acceso el área a ocupar es aproximadamente de 600 metros por 8 metros, para un total aproximado de 4.800 metros cuadrados.
- Se ilustra el croquis o plano sobre el área a ocupar de la vía de tránsito y locación Pozo Cerro Gordo 2.

NOTA ACLARATORIA: se observa que en los croquis o planos referenciados existe una diferencia para con las longitudes y áreas de ocupación de tránsito en servidumbre, ya que en el plano anexo al proceso sobre las áreas de ocupación servidumbre (vía tránsito), su longitud es de 736,39 metros, con anchura de 5.0 metros, discordante para con el croquis ilustrativo en documento de Descripción de las actividades antes precitado en cual contiene una longitud para la vía de tránsito de 600 metros aproximadamente y con anchura de 8.0 metros.

De los documentos aportados por la parte actora, se evidencia lo siguiente:

PRIMERO: La escritura pública N° 662 de fecha 12 de diciembre de 2009 Notaria Única de Sardinata corresponde a la titularidad de sus propietarios.

SEGUNDO: El folio de Matrícula Inmobiliaria, es el mismo que se encuentra anexo al proceso y aportado por el Juzgado.

TERCERO: El croquis o plano sobre las áreas de ocupación para servidumbre corresponde al mismo que se encuentra anexo al proceso y aportado por el Juzgado.

ANALISIS TEXTO SOLICITUD AVALUO AREAS SERVIDUMBRE:

En el documento sobre la solicitud de valoración perjuicios por la parte actora, para las áreas en servidumbre, se trata de un área rural para ocupación de servidumbre petrolera, consistente en una vía de tránsito con una longitud de 600,0 mts de largo X 8.0 metros de ancho equivalente a 4.800 m² metros cuadrados y un área para locación pozos Gasoducto, Cerro Gordo 2 y 4, de largo 40,0 mts y ancho 40,0 mts equivalentes a 1.600 m² metros cuadrados.

El plano preliminar anexo al proceso referido, presenta inconsistencias para con lo solicitado en áreas de servidumbre, toda vez que el área para la vía de tránsito cuenta con una longitud de 736,39 mts en línea quebrada con anchura de 5.0 mts, equivalentes a 3.681,95 m² metros cuadrados, no obstante, en cuanto al área de locación 1.600,0 m² metros cuadrados para pozos Cerro Gordo 2 y 4 si corresponde el área determinada.

VISITA DE INSPECCION OCULAR Y TECNICA:

En visita de inspección Ocular y Técnica llevada a cabo el día 16 de noviembre de 2020, en compañía de mi auxiliar de trabajo, del Doctor Eurípides Mojica Flores y parte demandada Carlos Julio Mojica Diez, se recorrió el tamo de la vía de tránsito para servidumbre, la cual se notan vestigios de la existencia de una vía anteriormente, y área de locación de pozos 2 y 4 precitados, tomando puntos de coordenadas con GPS marca Garmin 64Sc y toma de registros fotográficos, del predio Filo Chiquito.

Se constato que la longitud de la vía de tránsito es correspondiente a 736,39 metros en línea quebrada de acuerdo al plano preliminar anexo al proceso, y no de 600 metros como

se menciona en texto de solicitud de avalúo y plano anexo a documento sobre actividades a realizar para obra referenciada, en cuanto a la anchura de la vía de tránsito requerida se precisa en texto de solicitud avalúo, una anchura de 8.0 metros, siendo contraria a la anchura de 5.0 metros indicada en el plano preliminar anexo al proceso, durante el recorrido no se pudo precisar ningún trasado ni mojones sobre la anchura de la vía solicitada proyectada, más sin embargo en los vestigios de la vía se nota una anchura de entre 5 y 6 metros de ancho en algunos tramos, ya que en otros tramos no se evidencia por la presencia de material rocoso y lodo debido al desprendimiento de taludes y zanjas por la escorrentía de aguas lluvias.

ILUSTRACION AREAS REQUERIDAS SERVIDUMBRE EN COMENTO:

Áreas según Solicitud avalúo servidumbre.

Área	TERRENO	UNIDAD	CANTIDAD
1	Área requerida vía tránsito	M ²	4.800,00
2	Área requerida locación pozos	M ²	1.600.00
AREA TOTAL REQUERIDA			6.400,00

Áreas según Croquis o plano preliminar para servidumbre.

Área	TERRENO	UNIDAD	CANTIDAD
1	Área requerida vía tránsito	M ²	3.681,95
2	Área requerida locación pozos	M ²	1.600.00
AREA TOTAL REQUERIDA			5.281,95

AREAS REQUERIDAS SEGÚN INSPECCION OCULAR Y TECNICA:

Teniendo en cuenta la inspección ocular y técnica realizada en campo sobre el área de servidumbre requerida para ocupación petrolera, y de acuerdo a los documentos aportados por la parte actora y Juzgado correspondiente, se determina por este perito dar aplicación a la evidencia obtenida durante visita de Inspección Ocular y técnica, tomando como cuerpo cierto la longitud de la vía consistente en 736,39 metros partiendo desde el punto N° 1 contiguo a la vía carretable con coordenadas E-1.146.64,68/ N-1.401.601,308 hasta el punto N° 16 punto final en locación de los pozos Cerro Gordo 2 y 4, coincidentes para con el plano o croquis preliminar, y diligencia de Inspección Ocular y Técnica.

En lo referente a la anchura a la vía se toma 8.0 metros, como cuerpo cierto de conformidad con lo solicitado en texto de Avalúo sobre perjuicios para las servidumbres petroleras, toda vez que el plano anexo al proceso aportado por la parte actora y Juzgado no cuenta con soporte descriptivo sobre lo allí plasmado.

Áreas según inspección ocular y técnica

Área	TERRENO	UNIDAD	CANTIDAD
1	Área requerida vía tránsito	M ²	5.891,12
2	Área requerida locación pozos	M ²	1.600.00
AREA TOTAL REQUERIDA			7.491,95

ILUSTRACION SITIO PARA LOCACION AREAS REQUERIDAS (VIA Y POZOS) SEGÚN GOOGLE EARTH Y SOBRE POSICION DE LAS MISMAS

Linderos Generales:

Norte: en 40 metros con Predio Filo Chiquito.

Sur: en 8.0 metros con Carreteable vía San Martín de Loba de por medio con predio Filo Chiquito.

Oriente: en 776,39 metros con predio Filo Chiquito.

Occidente: en 776,39 metros con predio Filo Chiquito.

6ÁREA REQUERIDA VIA DE ACCESO A POZOS CERRO GORDO 2 Y 4

Ancho: 8.0 mts, longitud: 736,39 mts

Área requerida AR-1; (5.491,12 m²)

Abscisa Inicial: K 00+000 Coordenadas: E-1.146.647,68/ N- 1.401.601,308

Abscisa Final: K 00+736,59 coordenadas: E-1.146.934,945 / N-1.402.027,543

Linderos:

- **Norte:** en 8.0 metros con predio Filo Chiquito propiedad del señor Carlos Julio Mojica Diez.
- **Sur:** en 8.0 metros con Carreteable vía San Martín de Loba de por medio con predio Filo Chiquito.
- **Oriente:** en 736,39 metros línea quebrada con predio Filo Chiquito propiedad del señor Carlos Julio Mojica Diez.
- **Occidente:** en 736,39 metros línea quebrada con predio Filo Chiquito propiedad del señor Carlos Julio Mojica Diez.

AREA REQUERIDA LOCACION POZOS CERRO GORDO 2 Y 4

Cuadrante de ancho 40.0 Mts X 40.0 Mts

Área requerida AR-2; (1.600.00 m²)

Ubicación Pozo Cerro Gordo 2 Coordenadas: E-1.146.902 / N-1.402.037.

Cerro Gordo 4: Coordenadas E-1.146.912 / N-1.402.055.

Linderos:

- **Norte:** en 40.0 metros línea recta con predio Filo Chiquito propiedad del señor Carlos Julio Mojica Diez.
- **Sur:** en 40.0 metros línea recta con predio Filo Chiquito propiedad del señor Carlos Julio Mojica Diez.
- **Oriente:** en 40.0 metros con vía de acceso en servidumbre de acceso a pozos 2 y 4.
- **Occidente:** en 40.0 metros con predio Filo Chiquito propiedad del señor Carlos Julio Mojica Diez.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:

Topografía en planicie y quebrada, forma geométrica irregular.

CULTIVOS Y ESPECIES:

Durante el recorrido realizado al área objeto de servidumbre petrolera, se evidencia que no existen cultivos ni arboles maderables, se observan rastrojos y forrajes, que no afectan el área de servidumbre.

Se observa que el área de servidumbre se encuentra cubierta de pastos brachaira, grama y paja comino para pastoreo de ganado, lo cual afectará la imposición de servidumbre y por lo tanto será valorada junto con el área de lote de terreno.

METODO DEL AVALUO

Para la determinación de valor comercial del área objeto de servidumbre se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

- a) **Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

ANALISIS DE ANTECEDENTES PARA AVALUO

Durante la visita de Inspección Ocular y Técnica al predio y sector, no se evidenciaron ofertas ni transacciones recientes, que puedan ser comparables para la utilización del método antes precitado, igualmente no se encontró información en el IGAC de avalúos recientes comparables con el inmueble objeto de avalúo.

- La ubicación del predio es un sector clasificado según la normatividad como Zona Rural, Áreas de Producción Económica y Minero Energética.
- Para la valoración del predio se tuvo en cuenta la ubicación del sitio.
- En el presente avalúo se considera el valor actual de los terrenos con su valorización.

INVESTIGACION ECONOMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Método de Comparación o de Mercado.

- a) En la zona rural de la Vereda San Roque no se evidenciaron ofertas ni transacciones de terrenos similares
- b) Para hacer una valuacion del area objeto de avaluo por el metodo precitado es necesario contar con ofertas o transacciones recientes.
- c) Consultados los vecinos propietarios de predios y su probabilidad de venta, manifiestan la carencia de predios en ofertas.

CONSIDERACIONES PARA AVALUO AREAS SERVIDUMBRE

En consideracion a los antes precitado en lo referente a las areas de transito y locacion pozos para ocupacion servidumbre petrolera, se determina por este perito asumir las areas determinadas, resultantes de la Inspeccion Ocular y Tecnica, toda vez que se encontraron inconsistencias por parte de la firma en cuanto a las areas refridas en texto de solicitud de avaluo y documento sobre actividades a realizar en en el area de servidumbre, para con el plano o croquies aportado.

Teniendo en cuenta que durante la visita de Inspeccion Ocular y Tecnica, no se evidenciaron ofertas ni transacciones comprables con el predio objeto de Servidumbre, para poder establecer el valor del Area en servidumbre para Ocupacion Petrolera.

Por lo tanto es viable y razonable tomar como referencia la transacción realizada entre la firma WELL LOGGING S.A. Y ASCENCIÓN DE JESUS MOJICA NEIRA / CARLOS JULIO MOJICA DIEZ, **POR CONSTITUCIÓN PETROLERA DE OCUPACIÓN PERMANENTE GASODUCTO Y TRANSITO**, en un área de una hectárea (1 Ha), (100mts X 100mts, en el predio denominado La Esperanza "Filo Chiquito" propiedad los otorgantes, por un valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 80.000.000,00), de conformidad con Escritura Pública N° 376 del 01-09-2009, Clausula SEXTA PRECIO; inscrita en Anotación N° 008 de fecha 02-09-2009, Limitación al Dominio sobre Servidumbre de gasoducto de ocupación petrolera permanente de gasoducto y tránsito, en Folio de Matricula Inmobiliaria N° 260-77068 Registro Oficina de Instrumentos Públicos.

Nota: Es de anotar que en Escritura Publica antes precitada en la Cláusula **TERCERA Parágrafo 2.**, se contempla: Si la **COMPAÑÍA**, en el futuro requiere de otros terrenos dentro del mismo predio identificado en la cláusula primera.- LOS PROPIETARIOS, se obligan para con ella a suscribir los correspondientes contratos de constitución de servidumbre petrolera y de tránsito, a iguales precios el metro cuadrado, a los pactados en la negociación directa efectuada entre las partes (PROPIETARIOS Y COMPAÑÍA), durante el año siguiente a la fecha de suscripción de este documento, para los años subsiguientes tales precios se ajustaran en un porcentaje igual al incremento en el índice de precios al consumidor (IPC). según lo acordaron las partes.

En los documentos aportados por la parte actora y Juzgado correspondiente, no se evidencia documento alguno sobre contratos de constitución de servidumbre pactados en negociación directa entre las partes sobre el metro cuadrado, y que pueda servir de referencia para el correspondiente avalúo solicitado

PROCESO AVALUO AREAS SERVIUMBRE:

De conformidad con lo antes precitado se toma como valor por hectárea de terreno la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTA (\$ 80.000.000,00), valor que se indexa de acuerdo a los Índices de Precios al Consumidor (IPC), con el fin de establecer el valor en presente, para equiparar la pérdida del valor adquisitivo de la moneda, a partir del día primero de octubre de dos mil nueve (01-10-2009) con valor indicativo (Índice inicial IPC -71,19) un mes después de la época de transacción primero de septiembre de 2009 (01-09 -2009) hasta el día treinta de noviembre de dos mil veinte (30-11-2020), con valor indicativo (Índice Final IPC-105,08).

9.2.1 CALCULO INDEXACION:

*Fórmula utilizada: $VA = VH \times (IPC.F / IPC.I)$
VA= Valor Actualizado
VH= Valor Histórico (\$ 80.000.000,00)
IPC.F= IPC FINAL MES DE NOVIEMBRE 2020 (105,08)
IPC.I= IPC INICIAL MES DE OCTUBRE 2009 (71,18)

VALOR ACTUALIZADO				
	AÑO	*MES		
Fecha Final:	2020	11	IPC - Final	105,08
Liquidado Desde:	2009	10	IPC - Inicial	71,18
Capital:	\$ 80.000.000,00			
VALOR ACTUALIZADO	\$ 118.100.590,05			

VALOR TOTAL ACTUALIZADO HECTAREA DE TERRENO:

El valor total actualizado por hectárea de terreno de la finca la Esperanza "Filo Chiquito a 30 de noviembre de 2020 es por la suma de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES CIENTO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS CON CERO CINCO CENTAVOS MCTE. (\$ 118.100.590,05)**

De lo anterior se deduce que el valor del metro cuadrado por Hectárea es equivalente a: $\$ 118.100.590,05 / 10.000 = \$ 11.810,06$

VALOR METRO CUADRADO: ONCE MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS CON CERO SEIS CENTAVOS MCTE (\$ 11.810,06).

CUADRO DE VALORES Y RESULTADO AVALUO SERVIDUMBRE			
DESCRIPCIÓN	M2	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TRANSITO REQUERIDA	5.891,12	\$ 11.810,06	\$ 69.574.480,67
ÁREA LOCACIÓN POZOS REQUERIDA	1.600,00	\$ 11.810,06	\$ 18.896.096,00
ÁREA TOTAL REQUERIDA	6.400	\$ 11.810,06	\$ 88.470.576,67

SON: OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MCTE (\$ 88.470.576,67)

OBSERVACIONES FINALES
<p>En la elaboración del presente informe se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Se presume la existencia de factores exógenos que afectan el bien en el subsuelo o en las estructuras del predio objeto del Avalúo. b) Asumo que los promotores o propietarios han cumplido con todas las disposiciones legales para obtener la propiedad. c) No asumo responsabilidad alguna por las inconsistencias que se evidencien entre las medidas efectivas o reales y las consignadas en los documentos suministrados o levantados en sitio. d) Dejo constancia expresa que he visitado el predio en compañía de su propietario y Doctor Eurípides Mojica Flores. e) El presente Avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y de mercado, y cualquier cambio o modificación en dicha estructura podría alterar la exactitud del presente informe. f) El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble, independientemente del valor de negociación en el cual pueden intervenir diversos factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, la urgencia económica de los participantes, los intereses o pagos pactados entre las partes o demasiado interés del comprador. g) VIGENCIA DEL AVALÚO: de acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Luego de haber transcrito el anterior análisis económico, social, cultural entre otros ítems llevados a cabo por el ingeniero Robayo, este determinó que el avalúo de la franja de terreno objeto de servidumbre petrolera ubicada en “La Esperanza” (Filo chiquito) de propiedad de Diego Enrique Riaño Plazas es de: **OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MCTE (\$ 88.470.576,67).**

Expuestos los dictámenes periciales, este administrador de justicia considera que el primer dictamen pericial adjuntado por la parte demandante junto con el libelo genitor, no presenta un estudio o justificación de valor profundo y contextualizado con el mercado de la región y uso del suelo de esta, el método de comparación de mercado no comprende el cotejo de múltiples ofertas de fundos cerca del lugar, valoración futura y el análisis económico no modula los elementos que implica tal concepto, el cual por demás es muy corto y poco detallado, esto es, no aborda los componentes mercantiles y sociales que circundan la franja de terreno objeto de servidumbre petrolera, por ejemplo no ahonda en las actividades de compra y venta de ganado y agro propias que envuelven la finca donde se encuentra aquella franja, de hecho dicho trabajo no aporta suficiente registro fotográfico que ayude a corroborar la investigación planteada, en realidad los conceptos son muy superficiales. Por el contrario, la pericia presentada por el ingeniero Amaya, se considera un producto de una investigación confiable de precios en el mercado como se transcribió en párrafos delanteros, entre otras cosas menciona la normatividad vigente respecto a las opciones para el uso del suelo, realizó una descripción detallada la explotación económica, realizó una comparación de las posibles ofertas de las tierras que circundan la franja de terreno en litis, tuvo en cuenta también las dificultades de desarrollo económica del lugar a razón de los problemas de orden público generados por grupos al margen de la ley, efectuó una interpretación de comportamiento inmobiliario entre los municipios aledaños a la porción de tierra objeto de servidumbre, todo lo anterior soportado en estadísticas y cuadros comparativos en los cuales se expone los márgenes legales y los márgenes que se acomodan a los ritmos socioeconómicos del lugar. Adicionalmente realizó un concepto de la valoración futura del predio en cuestión, como también distinguió que fundo tiene por objeto la conservación de pastos para ganadería dada la actividad comercial de la región.

Este servidor judicial considera que el avalúo elaborado por el ingeniero Amaya, al cual nos referimos en este numeral, cumple con los requisitos necesarios y debe tenerse en cuenta al momento de decidir cuál pericia es la más justa, equilibrada, metodológica y legalmente indicada para efectos de acogerla, aprobarla y determinar el valor de los perjuicios a reconocer a la pasiva y a cargo de la activa, derivados de la imposición de la servidumbre petrolera.

Este estrado, se aleja de las valoraciones y conclusiones expuestas por los peritos José Luis Báez Fuentes quienes realizaron el peritaje adjunto con la demanda y acoge el trabajo técnico presentado por el ingeniero Amaya, en razón a que son legalmente más completas, metodológicamente confiables, corroborables y cercanas con exactitud a la realidad social y económica de la región.

Agotado lo anterior, en criterio de este servidor judicial, la pericia avaluatoria de perjuicios por la imposición permanente de servidumbre de hidrocarburos o petrolera en una franja de terreno de 7.491,95 m² ubicada dentro de un predio de mayor extensión denominado “Filo Chiquito”, que más se acerca al justo precio, de acuerdo a los documentos o pruebas que reposan en el plenario, es la presentada por el ingeniero Rigoberto Amaya Márquez, quien en dicho avalúo tuvo en cuenta los parámetros y directrices establecidas para dicha actividad.

Siendo así, el valor a pagar por concepto de indemnización por imposición de servidumbre de hidrocarburos o petrolera en esta Litis, corresponde y es de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MCTE (\$ 88.470.576,67)**, valor determinado en el avalúo de perjuicios presentado por el ingeniero Rigoberto Amaya Márquez.

En cuanto a los honorarios del ingeniero Rigoberto Amaya Márquez, observa este funcionario judicial que el valor unitario del trabajo técnico analizado en este sumario es de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00). En ese sentido, se ordenará a WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S. pagar esa cantidad de dinero al perito ingeniero Rigoberto Amaya Márquez a través de la cuenta N° 2604428992 del Banco de Bogotá a nombre de aquel, de lo cual deberá allegar recibo de pago.

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 7.491,95 m² que ocupa este debate, los cuales, tal como se dejó plasmado y de acuerdo a las pruebas asciende a la cantidad de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MCTE (\$ 88.470.576,67)**, sobre este particular, la cantidad o valor citado, deberá ser pagado a los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ, CLEMENTINA MOJICA FLOREZ, CARMEN CECILIA MOJICA FLOREZ, ADELINA MOJICA FLOREZ, EURIPIDES MOJICA FLOREZ y LUIS ALVARO MOJICA FLOREZ, identificados con las C.C. 13.338.208, 27.835.729, 27.837.120, 37.195.795, 13.195.970 y 13.339.525, respectivamente, a través de la cuenta de depósitos judiciales de esta unidad judicial N°547202042001, de lo cual deberá allegar recibo de pago la parte demandante.

En consecuencia, por Secretaría, procédase a reintegrar a WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S., el excedente del 20% adicional que equivale a la suma de **UN MILLON CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$1.116.623.33)**.

Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sardinata, Norte de Santander, Administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley;

RESUELVE:

PRIMERO: De conformidad con lo sustentado en el cuerpo de este proveído, **IMPONER SERVIDUMBRE LEGAL Y PERMANENTE DE HIDROCARBUROS**, sobre una franja de terreno de aproximadamente de siete mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados punto noventa y cinco (7.491,95 m²) que corresponde a una franja de terreno cuyos vértices están descritos por las siguientes coordenadas, así:

VIA DE TRANSITO DE ACCESO: una franja de aproximadamente tres mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados punto noventa y cinco (3.681,95 m²) que corresponde a una franja de terreno cuyos vértices están descritos por las siguientes coordenadas, así:

PUNTO	ESTE	NORTE
-------	------	-------

1	1.146.647,68	1.401.601,308
16	1.262.906	1.226.878

LOCACION POZOS: una franja de terreno de aproximadamente mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m²) que corresponde a una franja de terreno cuyos vértices están descritos por las siguientes coordenadas, así:

PUNTO	ESTE	NORTE
A	1.146.902	1.402.037
B	1.146.912	1.402.055

El área total a utilizar en el predio “Filo chiquito”, sumado el área de tránsito vía, corresponde a siete mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados punto noventa y cinco (7.491,95 m²)

Dicha franja, se encuentra dentro de un predio de mayor extensión denominado “Filo Chiquito”, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria **260-77068**, de propiedad de los demandados.

SEGUNDO: ACOGER Y APROBAR la pericia-avalúo de perjuicios, elaborada y rendida por el Ingeniero Rigoberto Amaya Márquez, conforme up supra.

TERCERO: PAGAR por parte del demandante al ingeniero Rigoberto Amaya Márquez (perito Avaluador), la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000.00)**, por concepto de honorarios causados por la realización de avalúo de servidumbre petrolera En ese sentido, **WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.** deberá pagar esa cantidad de dinero al perito ingeniero Rigoberto Amaya Márquez a través de la cuenta N°2604428992 del Banco de Bogotá a nombre de aquel, de lo cual deberá allegar recibo de pago.

CUARTO: De otro lado, en consonancia con lo expuesto en este proveído, **ACEPTAR Y APROBAR** el avalúo allegado por el Ingeniero Rigoberto Amaya Márquez, como se dejó fundamentado en renglones anteriores, por ende, **RECONOCER Y ORDENAR** como valor a pagar por la activa y por conducto del apoderado con facultad para recibir de la pasiva o por la misma pasiva, y, por concepto de los perjuicios derivados de la imposición de servidumbre legal y permanente de Hidrocarburos sobre la franja de terreno indicada en el numeral primero de esta parte resolutive, la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MCTE (\$ 88.470.576,67)**, sobre este particular, la cantidad o valor citado, deberá ser pagado a los señores CARLOS JULIO MOJICA DIEZ, CLEMENTINA MOJICA FLOREZ, CARMEN CECILIA MOJICA FLOREZ, ADELINA MOJICA FLOREZ, EURIPIDES MOJICA FLOREZ y LUIS ALVARO MOJICA FLOREZ, identificados con las C.C. 13.338.208, 27.835.729, 27.837.120, 37.195.795, 13.195.970 y 13.339.525, respectivamente, a través de la cuenta de depósitos judiciales de esta unidad judicial N°547202042001, de lo cual deberá allegar recibo de pago **WATTLE PETROLEUM COMPANY S.A.S.**

QUINTO: El excedente del 20% adicional que equivale a la suma de **UN MILLON CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$1.116.623.33)**, debe ser reintegrado a **WATTLE**

PETROLEUM COMPANY S.A.S., para tal efecto, por Secretaria, procédase a la expedición del título judicial.

SEXTO: En cuanto a las costas de este proceso, no se reconocen honorarios a peritos por las razones anotadas en la parte pertinente de este proveído; por la naturaleza del proceso no se condena al pago de Agencias en Derecho ni demás gastos procesales.

SEPTIMO: Se **DISPONE Y DECIDE** por este servidor judicial, la CANCELACIÓN de la inscripción de la demanda ordenada inicialmente en el folio de matrícula N° **260-77068** para tal efecto, por Secretaría, ofíciase a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Norte de Santander).

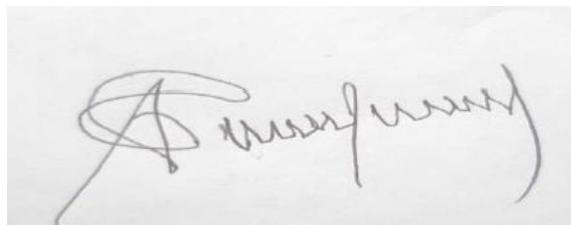
OCTAVO: De conformidad con el artículo 7° de la Ley 1274 de 2009, se **ORDENA LA INSCRIPCIÓN** o registro de este proveído en el folio de matrícula inmobiliaria N° **260-77068** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Norte de Santander).; para tal efecto, por Secretaría ofíciase a la Oficina correspondiente; en caso de requerirse copia auténtica, por Secretaría, dispóngase lo pertinente.

NOVENO: Se ordena **REMITIR** copia de este proveído a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales "DIAN" y a la Tesorería Municipal de Sardinata - Norte de Santander, para lo de su cargo.

DÉCIMO En el evento que esta decisión no sea objeto de revisión según lo indicado en el artículo 5°, numeral 9° de la Ley 1274 de 2019, procédase al archivo de este expediente, previas las anotaciones de rigor.

DECIMO PRIMERO: De conformidad con lo ordenado en el Art. 625 del Código General del Proceso, ordénese la notificación de la presente providencia atendiendo a lo establecido en el Art. 295 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ YAÑEZ
Juez