

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Simacota, Santander, dieciocho (18) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO:

*Integrado el contradictorio conforme a lo ordenado por el superior, con la vinculación de ECOPETROL como litisconsorte necesario por pasivo, se procede a decidir el proceso de **SOLICITUD DE AVALUO DE PERJUICIOS POR EL EJERCICIO DE SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS DE OCUPACION PERMANENTE**, impetrada por PAREX RESOURCES COLOMBIA LTDA SUCURSAL, representada legalmente por el señor RAFAEL PINTO SERRANO, en contra de la señora CLARA LEONOR VARON PLATA bajo el radicado 2018-00192.*

ANTECEDENTES

la empresa PAREX RESOURCES COLOMBIA LTDA SUCURSAL, pretende mediante este trámite lo siguiente:

- 1- Que se dé trámite a la solicitud de conformidad con el artículo 5 de la ley 1274 de 2009.*
- 2- Autorizar la ocupación permanente y el ejercicio provisional de la servidumbre de hidrocarburos sobre el predio rural denominado “El Guayacán” de propiedad de la demandada CLARA LEONOR VARON PLATA, en la siguiente área de terreno necesaria para ingresar a una vía existente construida en su momento por ECOPETROL, sobre la que se requiere construir servidumbre legal de tránsito sobre dicha vía para obtener el título debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de Litis, y otras obras relacionadas con la actividad petrolera, en desarrollo del “acuerdo para la realización de actividades en el campo Aguas Blancas” suscrito con ECOPETROL, el cual se hace con base en el contrato de explotación y producción suscrito entre ECOPETROL y la Agencia Nacional de Hidrocarburos.*
El área objeto de constitución de servidumbre es de 1.143 metros cuadrados, en una longitud de vía de 315 metros, que se encuentra dentro

de las siguientes coordenadas en sistema de referencia magna Bogotá Colombia, conforme al plano adjunto al escrito de demanda (fl. 5). no obstante, la descripción de cabida y linderos la ocupación se hace como cuerpo cierto.

El derecho de servidumbre impuesto comprenderá no solo el de tránsito sobre el área de servidumbre referida, sino también las demás necesarias para el beneficio del recurso de los hidrocarburos (art. 1 ley 1274 de 2009) así como los medios que se requieran para ejercerlas (art. 885 del código civil)

- 3- Programar diligencia judicial con miras a que se oficialice y materialice en campo la entrega provisional de las áreas requeridas para ejecutar sus labores, y/o autorizar la ocupación y el ejercicio provisional de la servidumbre de hidrocarburos del área requerida., conforme a lo reglado por el numeral 6 del artículo 6 de la Ley 1274 de 2009, ya que no se requiere adelantar inspección judicial al predio para la entrega, sino que esta puede hacerla el juez mediante auto desde la misma admisión de la demanda.*
- 4- Oficiar a la fuerza pública para que realice el acompañamiento policial correspondiente.*
- 5- Avaluar los perjuicios que se causarán con ocasión del ingreso a una vía existente construida en su momento por ECOPETROL, sobre la que se requiere constituir servidumbre legal de tránsito sobre esta una vía existente para obtener el título debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio EL GUAYACAN, así como demás obras y actividades conexas, complementarias, derivadas y/o afines a la antes anunciada en el predio denominado EL GUAYACAN ubicado en la vereda GUAYABALES del municipio de Simacota, departamento de Santander, con cedula catastral No. 87 450002000000030111000000000, con folio de matrícula inmobiliaria 321-18427 de la ORIP del Socorro, con una extensión de 10 hectáreas.*
- 6- Una vez concluido el trámite previsto en el artículo 5 de la ley 1274 de 2009, proferir decisión definitiva en la que se:*
 - a. Se imponga como cuerpo cierto servidumbre legal de hidrocarburos de carácter permanente, a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTDA SUCURSAL, sobre el predio objeto de Litis, con afectación de carácter permanente, indicada en la petición segunda.*

- b. *Se disponga que los derechos de servidumbre no solo comprenderán la construcción de la infraestructura referida, sino todas las demás necesidades para el beneficio de los hidrocarburos, así como los medios que se requieran para ejercerla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 885 del código civil.*
- c. *Se ordene la inscripción del gravamen de servidumbre en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-18427 de la ORIP del Socorro.*
- d. *Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada en caso de Oposición a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTDA SUCURSAL.*

COMO PETICIONES SUBSIDIARIAS

Solicita se fije como indemnización integral de los perjuicios derivados del ejercicio de la servidumbre legal de hidrocarburos con ocupación permanente en el predio objeto de Litis, la suma de \$23.792.580, de conformidad con el avalúo aportado y presentado con la presente demanda, divididos de la siguiente manera:

- a. *Valor de la indemnización por la imposición de la servidumbre sobre área de terreno, el valor de \$19.827.150, valor que corresponde a la suma de \$1.714.650, por concepto de valor comercial de la franja de terreno objeto de servidumbre, mas \$18.112.500, por concepto de valor comercial de la carpeta asfáltica (pag.. 21 y 23 del avalúo aportado por la demandante)*
- b. *Valor de la indemnización por daños causados con la imposición de la servidumbre, el valor de \$3.965.430.*

Lo anterior de conformidad con el avalúo aportado y presentado con la demanda, en el cual se determina de manera clara y precisa los perjuicios que se causarán con ocasión de constituir servidumbre legal de transito sobre esta una vía existente para obtener el título debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio EL GUAYACAN, así como las demás obras y actividades conexas, complementarias, derivadas y/o afines a la antes enunciada.

COMO PETICIÓN ESPECIAL PREVIA – entrega o imposición provisional: De conformidad con lo establecido en el artículo 5 numeral 6 de la ley 1274 del 2009,

se solicita la entrega provisional de las áreas establecidas en la petición segunda del escrito de demanda, para lo cual en cumplimiento de los requisitos legales se consignara un 20% adicional al monto establecido en el avalúo anexo a la demanda.

TALES PRETENSIONES SE FUNDAMENTAN EN LOS HECHOS QUE A CONTINUACION SE RESUMEN:

- 1- PAREX es una sucursal de una sociedad extranjera, debidamente establecida en Colombia, mediante escritura pública No. 281 del 17 de febrero de 2009 de la Notaria 16 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 21 de febrero de 2009 bajo el número 175060 del libro 6, con NIT. 900268747-9, cuyo objeto principal es realizar actividades de exploración y explotación de hidrocarburos en todo el territorio nacional.*
- 2- Que, de acuerdo con la normatividad vigente, esto constituye una serie de labores propias y esenciales de la industria del petróleo, amparadas por la declaración de utilidad pública e interés general que se predica sobre ellas, de conformidad con el artículo 4 del Decreto 1056 de 1953 (código de petróleos) y el artículo 1 de la ley 1274 de 2009 para la etapa de acuerdo directo.*
- 3- Que en desarrollo de la construcción, operación o mantenimiento de la infraestructura petrolera, la empresa debe realizar trabajos que eventualmente afectan bienes de propiedad privada y en tales eventos adelanta la gestión inmobiliaria directamente con los propietarios y/o poseedores u ocupantes de los predios involucrados con el fin de propiciar un acuerdo en torno a la indemnización que Corresponda a su favor, por concepto de daños y derechos de servidumbre que se cause, con apego a lo establecido en la Ley 1274 del 2009 para la etapa de acuerdo directo.*
- 4- Que PAREX tiene previsto dentro de las actividades que desarrolla, adelantar actividades de ingreso por un tramo de vía existente, tramo con capa asfáltica construida por ECOPETROL S.A., para acceder al pozo denominado LA LUNA, del Bloque Aguas Blancas, y otras obras realizadas con la actividad petrolera, en desarrollo del ACUERDO PARA LA REALIACION DE ACTIVIDADES EN EL CAMPO AGUAS BLANCAS con ECOPETROL S.A., el cual se hace con base en el Contrato de Exploración y Producción suscrito entre ECOPETROL y la agencia nacional de hidrocarburos, y por ello debe desarrollar obras en el predio objeto de Litis.*

- 5- *Estas obras son consideradas por el legislador como de utilidad pública e interés general.*
- 6- *Que la zona descrita en la petición SEGUNDA es un tramo de vía entre el COLEGIO EL GUAYABAL y la LOCACION LA LUNA, que tiene un área aproximada de 1.143 metros cuadrados, con una longitud de 315 metros, para afectación de servidumbre de carácter permanente y que corresponden al momento de la entrega del aviso de obra y de la realización del avalúo, a un terreno cuya actividad predominante es la agropecuaria, sin embargo cabe indicar que la servidumbre petrolera que se requiere es para el transito sobre un tramo de capa superficial de emulsión asfáltica, entre la vía que conduce desde el COLEGIO EL GUAYABAL al POZO LA LUNA.*
- 7- *Que PAREX realizo gestiones ante la demandada de conformidad con la ley 1274 del 2009 según anexos que se aportan, con el objeto de lograr un acuerdo conciliado en torno a la indemnización que esta empresa debe cancelar*
- 8- *Que como prueba de las gestiones adelantadas anexan junto a la demanda el aviso de obra o aviso formal del 10 de octubre del 2018, recibido por el destinatario el día 12 de noviembre de 2018, como consta en certificado de servicio postal nacional 472.*
- 9- *Que en dicho aviso PAREX informo: su objeto social y las labores a realizar; el terreno a ocupar identificado por sus área y longitud; el carácter permanente de la ocupación, entre otros aspectos.*
- 10- *Que PAREX invito al titular a suscribir el acta de negociación sin que esta no compareciera a dicha suscripción.*
- 11- *Que los motivos por los cuales no fue posible llegar a un acuerdo en torno a la constitución de la servidumbre obedece, según el acta de negociación fallida, en términos generales, a que la propietaria no se pronunció respecto a la propuesta económica por la constitución de la servidumbre de carácter permanente requerida.*
- 12- *Que finalmente en vista que para PAREX existe una obligación de cumplir con el contrato suscrito con la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, se ve en la necesidad de acudir al procedimiento judicial establecido en la Ley 1274 de 2009.*
- 13- *Que la locación LA LUNA está en el predio denominado LOS ALJIBES, de propiedad de la señora MARIA ANTONIA BAYONA PINZON, sobre el cual ECOPETROL tiene y ejerce el respectivo derecho de servidumbre legal petrolera desde el año 2011, según escritura pública No. 1271 del 3 de junio de*

2011 de la Notaria Primera de Bucaramanga, según folio de matrícula inmobiliaria No. 321-1816 de la ORIP del Socorro.

Que el tramo de vía entre el Colegio EL GUAYABAL y el Pozo LA LUNA, hace parte de la vía existente que conduce y sigue hacia el caserío denominado LOS RIELES, vereda la VISCAINA, entre otros predios y poblaciones, vía que sostiene una servidumbre voluntaria, continua y aparente de uso público, desde antes del año 2011, año en el que se adquirió por ECOPETROL el derecho de servidumbre sobre un área de terreno en el predio LOS ALJIBES, a 1.500 metros entre el cruce que va desde el COLEGIO EL GUAYABAL a la LOCACION LA LUNA

Cabe indicar que además de las razones para acceder al POZO LA LUNA desde el derecho de hidrocarburos, el cual prima por su carácter especial, también se tienen razones desde el derecho civil para acceder y para no pagar por la construcción de carpeta asfáltica que existe sobre el tramo de vía al pozo la luna, del bloque AGUAS BLANCAS, toda vez que el tramo asfaltado se construyó sobre una vía que existía previamente, vía en la cual existe una servidumbre voluntaria, continua y aparente de uso público, la cual se puede utilizar además de como lo hacen las demás personas, por el derecho de acceder a la servidumbre legal petrolera que se tiene para acceder a la locación y esta con capa asfáltica en virtud del derecho de realizar las obras indispensables para usar la servidumbre petrolera inscrita.

ACTUACION PROCESAL:

Mediante auto proferido el 7 de diciembre del 2018 se admitió la demanda, se dispuso darle el trámite de la ley 1274 del 2009, en concordancia con la ley 1564 del 2012; se corrió traslado a la parte demandada, se ordenó la práctica de la inspección judicial sobre el predio afectado, la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula de la oficina de registro de instrumentos públicos del socorro, y se ordenó dar aviso al procurador judicial agrario de Santander.

En auto del 19 de diciembre del 2018, se aclara el auto admisorio de la demanda adiada el 7 de diciembre de 2018, el literal 7 de la parte resolutive en el sentido de autorizar a la demandante, a adelantar la ocupación y el ejercicio provisional de la servidumbre de hidrocarburos sobre el predio objeto de demanda, de propiedad de la señora CLARA LEONOR VARON PLATA, sobre la

zona especificada en la petición segunda del escrito de demanda, de acuerdo a la actividad petrolera en desarrollo del acuerdo para la realización de actividades en el campo aguas blancas, teniendo en cuenta que se cumplía con lo previsto en el numeral 6 artículo 5 de la ley 1274 del 2009.

Posteriormente por intermedio de apoderado, la señora CLARA LEONOR VARON PLATA, una vez notificada del auto admisorio de la demanda, dio contestación a la misma en los siguientes términos:

- al hecho primero, que no le consta.*
- al hecho segundo – tercero - quinto – octavo – decimosegundo -, manifestó que no eran hechos sino regulaciones de normas jurídicas, afirmaciones de orden legal, pruebas documentales y una actuación procesal.*
- al hecho cuarto: indico que no era n cierto que Ecopetrol haya construido o aperturado la vía y que la capa asfáltica la hubiera hecho la citada empresa.*
- No le consta lo relacionado con el contrato que la demandante tiene con Ecopetrol.*
- Es cierto que la demandante debe ingresar por el predio de propiedad de la demandada y con ello afectan sus derechos constitucionales y legales al negarse a reconocer una indemnización integral.*
- Al hecho sexto, séptimo, noveno, decimo, son parcialmente ciertos*
- Al hecho décimo primero: no es cierto.*
- Al hecho décimo tercero: no le consta que en el predio Los Aljibes se ubica o no la locación La Luna, quien es su propietaria y que tipo de acuerdo o acto jurídico celebro con Ecopetrol.*
- No es cierto, debido a que la vía se construyó por los finqueros para su uso y tránsito, el de sus familias y sacar sus productos agrícolas, pero no se construyó para que Ecopetrol o sus contratistas transiten con vehículos pesados...Ecopetrol no fue quien construyo la vía sino la comunidad y la capa asfáltica fue realizada por san Antonio internacional, debido a que esa empresa fue la que daño la vía inicialmente. la servidumbre de la vía no es publica, sino solo para los finqueros del área.*

Se opuso a todas y cada una de las pretensiones y formuló objeción al avalúo de servidumbre presentado con la demanda, allegando avalúo técnico para

determinar la indemnización por la afectación de la servidumbre petrolera, estimándola en la suma de \$156.553. 219..

Mediante auto del 7 de diciembre del 2018 se designó como perito en este asunto al señor CARLOS ANDRES GOMEZ CHACON, tomado de la lista de auxiliares de la justicia, quien se posesionó del cargo el día 18 de febrero de 2019 (folio: 211).

Posteriormente, el día 21 de febrero del 2019, se realizó la inspección judicial al predio objeto de Litis, identificando el predio por su cabida y linderos, autorizando las obras requeridas por la demandante y la ocupación y ejercicio provisional de la servidumbre de hidrocarburos del área requerida.

Con escrito presentado el 26 de febrero de 2019, el apoderado de la demandante se pronunció sobre el escrito de contestación a la solicitud de avalúo de perjuicios por servidumbre petrolera, indicando que las características de la vía existente no son las que aduce la contraparte pues se basa en conceptos y valores alejados de la realidad.

Posteriormente el perito designado, presento su experticia el 18 de febrero de 2020, del cual se corrió traslado en lista a las partes en litigio el 19 de febrero de 2020 (fl. 242).

El día 24 de febrero de 2020, el apoderado de la parte demandada se opone al dictamen solicitando la comparecencia del auxiliar de la justicia designado por el despacho a efectos de poder en audiencia llevar a cabo diligencia de contradicción de dictamen.

Se suspendieron los términos judiciales por el consejo superior de la judicatura por la pandemia del covid 19, desde el 16 de marzo 2020 hasta el 30 de junio de 2020

Por medio de auto del 21 de julio del 2020, el despacho señalo el día 13 de agosto del 2020 para llevar a cabo la audiencia de contradicción del dictamen pericial, y se ordenó citar a las partes, y a los señores peritos de cada uno de los extremos procesales y el perito designado por el despacho.

Llegada la fecha indicada, y en desarrollo de la audiencia respectiva, las partes solicitaron aclaraciones y complementaciones al dictamen rendido por el perito designado por el despacho; y en atención a las contradicciones en la información presentada por la oficina de planeación municipal de Simacota, el despacho ordeno de oficio, requerir a dicha entidad para que aclararan los motivos de la inconsistencia entre las certificaciones expedidas los meses de marzo y agosto del 2020. he informaran si por parte de la administración municipal ha habido contratos de obra para el arreglo y mantenimiento de la vía que tiene que ver con la servidumbre objeto del presente proceso; de igual manera se ordenó oficiar al instituto geográfico Agustín Codazzi para que indicaran si las coordenadas correspondientes al tramo de la vía objeto de servidumbre, indicadas por el auxiliar de la justicia, corresponden a una vía pública o privada.

El día 22 de enero del año 2021, se dicta la correspondiente sentencia dentro del presente tramite, decisión que fue controvertida por la parte demandante mediante el recurso extraordinario de revisión.

Mediante providencia del 20 de abril de 2021 dentro del trámite de revisión el Juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro, dispuso dejar sin efecto la sentencia de fecha 22 de enero de 2021, con el fin de que se vincule a la actuación a la empresa ECOPETROL.

Mediante auto de fecha 14 de mayo de 2021 se ordenó integrar el contradictorio con la empresa ECOPETROL.

Mediante auto de fecha 11 de agosto de 2021 se ordenó notificar el proceso a la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JUDICIAL DEL ESTADO por ser ECOPETROL una sociedad de economía mixta de carácter comercial, organizada bajo la forma de sociedad anónima de orden nacional, vinculada al Ministerio de Minas y Energías.

LAS ENTIDADES OFICIADAS ALLEGARON SUS RESPUESTAS INDICANDO LO SIGUIENTE:

LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE SIMACOTA, mediante oficio del 2 de septiembre del 2020, indico: *“En este caso particular el tramo de vía que une los puntos de las coordenadas anotadas en el oficio de solicitud, el cual es producto de una controversia entre un particular y la operadora de ECOPETROL “PAREX RESOURCES COLOMBIA LTDA” es claro que la vía está localizada en el área rural y es de uso público, independientemente de quien la haya construido o le haga mantenimiento”* (fl. 276)

Concuerda la información anterior con la expedida por dicha oficina de fecha 10 de agosto del 2020. En la cual se indicó: *“que la vía de tercer orden que se encuentra en la vereda GUAYABAL del municipio de Simacota Santander, dando inicio en el punto de coordenada geográfica 6° 50'44.88"N 73° 47" 5.85"O, indicando en la imagen 1 la cual se dirige a la vereda la esperanza, se encuentra reseñada en el EOT vigente como carretera 4, y su uso es público. (fl. 263)*

Así mismo indico que *“la administración municipal de Simacota RENACE 2020-2023 a la fecha no ha realizado ningún contrato cuyo objeto sea arreglo y/o mantenimiento de vías. (fl. 275)*

EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, indico frente al requerimiento, que no es la entidad competente para suministrar la información, debiéndose dirigir la petición a la oficina de planeación municipal de Simacota. (fl.277)

Posteriormente, por medio de auto del 29 de septiembre de 2020, se ordenó requerir a la parte demandada para que allegara los respectivos títulos escriturarios del predio rural denominado EL GUAYACAN, carga probatoria con la que no cumplió la parte accionada; de igual manera se ordenó oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que allegara prueba cartográfica del predio objeto de Litis, las cuales aporlo. (fl. 311 y 312).

ECOPETROL en su contestación manifiesta no tener interés en debatir las resultas del proceso por lo que solicita su allanamiento a los hechos y pretensiones de la demanda.

LA AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA DEL ESTADO guardo silencio.

Así mismo se tiene en cuenta para decidir el presente asunto lo manifestado por los señores peritos de las partes, quienes sustentaron sus experticias con fundamento en la visita al predio objeto de demanda y a los criterios del IGAC, estudio de títulos entre otros, quienes al ser interrogados por parte del despacho respecto a cuándo hay controversia entre la naturaleza pública o privada de un bien inmueble, cual es la autoridad, o persona natural o jurídica encargada de determinar que ese bien es de naturaleza pública o privada? respondieron así:

El perito de la parte demandada: los gobernantes o la oficina de infraestructura municipal, dentro de su inventario, es decir la autoridad municipal.

El perito de la parte demandante: la Gobernación o el municipio, según sea departamental o municipal.

Frente a la pregunta formulada por el despacho de si existe otra autoridad u otra manera de establecer si un predio es de naturaleza pública o privada:

El perito de la parte demandante: “no hay otros a no ser que se otorgue una servidumbre”

El perito de la parte demandada: “es claro para todos que el predio es privado, pues la demandante ha pagado servidumbre a los vecinos del inmueble objeto de litis”

Referente a los alegatos de conclusión, el apoderado de la parte demandante manifiesta que la pretensión principal es garantizar servidumbre legal petrolera de ocupación permanente del guayacán ley 1274 para lo cual se requiere un evaluador con criterios específicos, indemnizaciones coherentes a las realidades de las características actuales del predio, el valor comercial es algo objetivo en el avalúo según numeral 8, así mismo, de la revisión de las características del área de la servidumbre por donde vamos a transitar tiene cálculos serios por evaluador registrado lo que implica que sus cálculos son objetivos – dentro de las características de las mejoras, se le reconoce un valor a la capa asfáltica que

existe, pero un valor a lo que existe en la actualidad y a un valor que debe tener en cuenta que la capa asfáltica la puso Ecopetrol con quien PAREX es socio en la actualidad.

Las vías y las mejoras que se hicieron las hizo Ecopetrol, la vía existía desde varios años, según lo aportado por el IGAC, desde 1985 la vía existe, se puede observar, vía de tránsito de todas las personas en donde si hay deterioro eventual, no ha sido por PAREX o Ecopetrol, sino de la comunidad y que conduce y comunica a varias veredas relacionadas en el peritaje del juzgado, durante el proceso se aportaron pruebas de que la vía es pública, quien hizo la vía, construida con las características actuales la realizó en el 2012, empresa contratada por Ecopetrol, ellos pagaron el acondicionamiento para entrar a la locación la luna, la cual se quiere abandonar, luego las actividades que se van a hacer son puntuales, pero la servidumbre debe respetarse, que es de conocimiento de la vereda que fue realizada esta vía por Ecopetrol en el año 2012. El testigo de la pasiva dijo que de oídas cuando compraron el predio en el 2013 ellos entran a ser titulares del guayacán, luego por tiempos reales el no estuvo ahí, todos son testigos de oídas, pero las mismas personas con las que se ha negociado dicen que la vía la hizo Ecopetrol, además existe prueba en la inspección de policía de que se hicieron bloqueos de las comunidades para ingreso de Ecopetrol a la locación y la vía que se construyó con las características actuales, y luego se mejoró en el 2012 para el ingreso de los equipos, no para tránsito exagerado, sino para equipos de perforación que trabaja meses y no años.

Que en el evento en que se desmejore la vía, asumirán el mantenimiento, no se ha utilizado, pero se le hará el mantenimiento respectivo, y que no se pueden cobrar cosas futuras, los perjuicios se tasan con la depreciación que esta y si hay deterioro deberíamos responder legalmente, pero no pueden cobrar perjuicios futuros que no han sucedido.

Por su parte el apoderado de la parte demandada en sus alegatos de conclusión trae a colación el Artículo 58 de la CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA sobre el Derecho de protección y garantía de la propiedad privada en el marco de las normas civiles que han concretado los derechos de propiedad privada, dejando en claro, que el interés general debe primar ante el interés particular y las reglas de la indemnización en caso de expropiación,

además de la viabilidad de la imposición de servidumbres a favor de actividades de interés general, sin desconocer el derecho a indemnización que tienen los propietarios en Colombia.

Igualmente menciona el inciso 2 del artículo 2 de la CP, señala que las autoridades de la Republica están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en sus bienes.

Que la Convención Americana de Derechos Humanos -que forma parte del bloque de Constitucionalidad- impone en su numeral 2 artículo 21 – Derecho de Propiedad-, el derecho a la indemnización

Indica que se encuentra demostrado en el expediente que CLARA LEONOR VARON PLATA es propietaria del bien inmueble rural denominado EL GUAYACAN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-18427 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro (Santander), ubicado en la vereda Guayabales de Jurisdicción del Municipio de Simacota, por lo tanto, este simple hecho le otorga el derecho sustancial a que sea indemnizada de forma integral.

Que se encuentra demostrado en el expediente que sobre el predio EL GUAYACAN se ubica un carreteable -NO UNA VÍA- de orden rural por el cual transita la comunidad campesina del sector en general, pero que se trata de una vía construida o asentada sobre un predio de propiedad privada y abierta al público, sin que ello indique o genere el derecho de propiedad pública de la vía -debido a que está en un terreno de propiedad privada- como erradamente puede pretenderlo el perito designado por el despacho de oficio o por el actual secretario de planeación del Municipio de Simacota.

Indica que se cuenta con el dictamen pericial aportado por la pasiva para ratificar el hecho de que se trata de una vía ubicada en un predio privado, además del propio dictamen presentado por la parte demandante o solicitante, en especial en el punto 5.7 del dictamen – folio 14 del mismo.

Que al tener plena certeza que estamos en presencia de un carreteable ubicado en propiedad privada en un sector rural, se genera para mi poderdante al

amparo de la Constitución, Los tratados del bloque de Constitucionalidad, la Ley 1274 del 2009, el derecho a recibir una indemnización integral y justa.

Que se encuentra probado, que el área objeto de avalúo para la servidumbre de tránsito para el sector de hidrocarburos que aquí se debate, se trata de un área de propiedad privada que corresponde a 1.143, 1 metros cuadrados, con una longitud de 315 metros lineales que corresponden a un área del predio EL GUAYACAN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-18427 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro.

Que el concepto de indemnización integral en el presente caso debe ser revisado de forma especial por el despacho, debido a que no solo se debe remunerar el valor del metro cuadrado de tierra de propiedad privada (que es la generalidad de los casos de servidumbres en Colombia) sino que se debe remunerar el valor de la construcción o la adecuación de 315 metros lineales del carretable, porque el área que va a ser objeto del gravamen se trata de un carretable y no de una zona de potrero o de explotación agraria; aquí hay una concordancia entre el dictamen presentado por la parte solicitante y el presentado por su poderdante, en el sentido que la indemnización debe comprender los 2 rubros o conceptos.

Que conforme al dictamen presentado por su poderdante en su escrito de contestación a la demanda, el valor objeto de indemnización que debe recibir es la suma de \$156.553.219, suma que sale de tomar el valor del peritaje elaborado por el ingeniero ANDRES JOSE ENRIQUEZ MORA, que corresponde al costo de realizar y/o construir una vía como la existente en el área objeto de esta solicitud 1.143 M2 con una longitud de 315 Metros, es decir la suma de \$151.553.219, y el valor de metros cuadrados por donde pasaría o donde se construiría la vía., que correspondería al valor comercial de una porción de terreno en el sector que es la suma de \$5.000.000.

Indica que no se puede proferir una sentencia con base en el dictamen que de oficio fue ordenado por el juzgado, debido a que dicho dictamen presenta un grave error y es considerar que por el simple hecho de permitir que la comunidad campesina u otros finqueros transite por la vía, ya por ese simple hecho, la propiedad privada se pierde o se desnaturaliza, todo lo contrario, ese

carreteable es de propiedad de los finqueros y están ubicada buena parte en terrenos de propiedad privada y no en terrenos públicos.

Que el dictamen agregado por la parte demandante desconoce la indemnización integral a que tiene derecho su poderdante, debido a que NO estima los costos que implica abrir una vía nueva de esas dimensiones y allí es donde se desconoce el concepto de indemnización integral que se impone en este tipo de actuaciones judiciales.

Además que si bien puede ser cierto que ECOPETROL hace unos años realizó unas obras sobre el carreteable, olvida mencionar el perito que no fue ECOPETROL quien abrió o construyó el carreteable y que fue debido al actuar de las firmas o empresas contratistas de ella, en concreto de la empresa SAN ANTONIO INTERNACIONAL hoy ESTRELLA INTERNACIONAL, empresa contratista de ECOPETROL, quienes por un uso abusivo de un carreteable abierto para el transporte agrícola y no de la infraestructura petrolera, terminaron afectando el carreteable -porque ingresaron maquinaria pesadas- por ello, ante quejas y legítimos reclamos (paro de personas que implico la asistencia de la inspectora de policía de la vereda en el año 2013), esa misma empresa se vio obligada a reparar el carreteable como parte de su obligación.

Que el dictamen presentado por el señor CARLOS ANDRES GOMEZ CHACON, incurre en una serie de graves errores que impiden que el mismo pueda servir de herramienta para proferir una decisión de fondo, pues en los folios 8 y 9 del mismo, señala que la vía -en realidad un carreteable- se ubica sobre el lote el Guayacán, pero el trabajo pericial en sus conclusiones no fija un valor de indemnización integral bajo el argumento que él presume que es una vía pública y que por lo tanto no hay que solicitar permiso a un privado para transitar, ese grave error desconoce la realidad procesal y sustancial de orden Constitucional, Convencional y Legal, debido a que en la demanda se solicita la servidumbre y su inscripción en el folio de matrícula de un predio de propiedad privada y no un permiso de tránsito.

El perito presume –sin tener una norma jurídica que lo permita- que la vía es pública, por ello, si parte de un error en la premisa mayor, con total razón la conclusión es errada como ha sucedido en el presente caso, porque una cosa

es el uso de una vía y otra cosa muy distinta señalar la propiedad de la misma, debido a que el uso no otorga la naturaleza de pública o privada.

Que el numeral 4 del artículo 5 de la Ley 1274, impone una tarifa legal así “4. El valor de la indemnización será señalado por un perito nombrado por el Juez de la lista de auxiliares de justicia” por ello, en el presente caso, a pesar que el perito reconoce que el carreteable se ubica en una propiedad privada, cree que por el acceso que se permite, entonces ya con eso desaparece la propiedad privada de mi poderdante y de los restantes finqueros propietarios sobre los cuales se ubica el carreteable.

Se consultó a la autoridad municipal y departamental, la primera de ellas certifica que la vía objeto de este proceso no figura en la lista ni en los mapas del inventario de vías del Municipio, por lo tanto, con dicha certificación se deja sin ningún sustento el trabajo del perito CARLOS ANDRES GOMEZ CHACON.

Los pantallazos de las aerofotografías que fueron remitidas al despacho por el IGAC, son pruebas relevantes, debido a que la foto del año 1985 da cuenta de la existencia del carreteable, con ello, se prueba que el mencionado carreteable no fue abierto o construido por ECOPETROL, sino por los propietarios de las fincas desde hace más de 35 años y que está construido sobre terrenos particulares.

Las contradictorias respuestas del Secretario de Planeación Municipal de Simatoca, sirven para tener presente y probado que el carreteable objeto del proceso de servidumbre, no es una vía de propiedad del Municipio de Simacota y no aparece enlistada en los mapas de su ordenamiento territorial como de propiedad pública.

CONSIDERACIONES:

A voces de la jurisprudencia de la corte suprema de justicia que indica: “con arreglo a los artículos 4 del decreto 1056 de 1953, y 1 de la ley 1274 de 2009, la industria de los hidrocarburos es concebida como de utilidad pública en sus ramos de exploración, producción, transporte, refinación y distribución, desde

luego que a través de tales empresas (art. 25 C. de Co.) lo que existe es, al fin de cuentas, la explotación de un patrimonio que en sus orígenes más remotos es de propiedad pública, en tanto el dominio sobre él está radicado en cabeza del Estado, según viene de verse, así sea que alguna de dichas actividades o todas ellas resulten desarrolladas a través de los particulares mediante convenios de concesión; por consiguiente, dado que la industria de los hidrocarburos es de utilidad pública en los mencionados ramos, para su ejercicio el legislador ha diseñado ciertos instrumentos especiales, como las servidumbres petroleras, que cual especie de servidumbre de utilidad pública, están llamadas a ofrecerle a su titular poderes directos sobre el predio sirviente y presuponen una verdadera desmembración del derecho de propiedad (...) de las susodichas servidumbres petroleras, merecen particular mención las de oleoducto y las de ocupación de terrenos; las primeras involucran los predios donde son operadas las estaciones de bombeo e instaladas las dependencias tendientes a procurar el funcionamiento de los oleoductos, al paso que las segundas conllevan la autorización a favor del empresario del petróleo para detentar en forma física los predios con miras a realizar las tareas que demande su industria y que pueden estar asociadas con otros gravámenes adoptados por la legislación minera, según así lo prescriben las normas actualmente vigentes, contenidas en la ley 1274 de 2009, acorde con la cual “los predios deberán soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para realizar las actividades de exploración, producción y transporte de los hidrocarburos”, lo que al tiempo incluye “el derecho a construir la infraestructura necesaria en campo e instalar todas las obras y servicios propios para el beneficio del recurso de los hidrocarburos y del ejercicio de las demás servidumbres que se requieran” (art. 1º)... siguese de lo dicho que el derecho real de servidumbre petrolera normativamente ha sido establecido en orden a facilitarle a la industria del ramo la acometida de la gestión que le es propia, por supuesto que si la extracción, explotación, exploración y demás actividades correlacionadas tienen que llevarse a cabo mediante la utilización de terrenos de propiedad ajena, se necesita la imposición de un gravamen a efecto de que la respectiva empresa pueda cumplirse, bajo el entendido de que con su desarrollo se obtienen o es dable obtener recursos para favorecer a las personas asentadas en el territorio Colombiano.

A través de las mencionadas servidumbres el legislador consagro un derecho sui generis, con el que ha pretendido adoptar un régimen relativamente autónomo

para el cabal ejercicio del derecho real en comento, las cuales hoy cuentan por lo mismo, con una regulación normativa particular, dirigida a salvaguardar su exploración, producción y transporte, o sea que ofrece un poder de uso especial al explorador, explotador o transportador de hidrocarburos sobre el fundo; ellas se caracterizan principalmente porque pueden ser legales o forzosas, lo que significa que no son reconocidas por la mera voluntad del dueño, poseedor, detentador o tenedor del predio, sino que su reconocimiento e imposición emerge de la misma ley (...) tan peculiar es este régimen de servidumbre, que aunque es de utilidad pública, el industrial de hidrocarburos, por tener la calidad de titular de este derecho real sui generis, resulta obligado, respecto del dueño o poseedor de la cosa, a pagar la indemnización por el uso que haga de las áreas correspondientes, puesto que, según se sabe, el ordenamiento constitucional no solo no autoriza al legislador para imponer expropiaciones o extinciones al dominio al margen del marco señalado en los artículos 34, 58 y 59 de la carta política, sino que garantiza la propiedad privada, por cuanto, cual derecho fundamental sobre el que se fundan todas las instituciones sociales, es la piedra angular de la economía, el alma universal de toda la legislación y fundamento cardinal de la libre empresa, como se anotó en algunas de las comisiones de la asamblea nacional constituyente, que dio origen a la actual carta política

¿PROCEDE LA SERVIDUMBRE DE PETROLEOS EN UN PREDIO QUE ES DE LA NACION?

Legalmente no se encuentra establecido ningún procedimiento para establecer servidumbre sobre predios de carácter público, pues los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, razón por la cual para el tránsito y acceso sobre ellos no se requiere imposición de servidumbre.

Corresponde distinguir entre bienes de uso público y los bienes fiscales

Así las cosas, el artículo 674 del código civil dispone: BIENES PUBLICOS Y DE USO PUBLICO: se llaman bienes de la unión aquellos cuyo dominio pertenece a la república.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la unión o bienes fiscales.

Así las cosas, los bienes de uso público son aquellos cuya titularidad pertenece al estado, estando destinados al uso, goce y disfrute de todos los habitantes del territorio.

Estos bienes están sometidos al régimen de derecho público y sobre ellos el estado ejerce derechos de administración y de policía, con miras a garantizar y proteger su uso y goce común, por motivos de interés general.

En virtud de tal connotación, y en aras de proteger dichos bienes, constitucionalmente se les ha revestido del carácter de inalienables, lo que implica que los mismos se encuentren fuera del comercio y por ende no se pueden negociar (vender, donar, permutar, etc.), inembargables: que constituye la condición que impide que estos bienes puedan ser objeto material de medidas cautelares en procesos judiciales, e imprescriptibles: lo que apunta a que no sean susceptibles de adquirir por usucapión.

Por su parte los bienes fiscales son aquellos que pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y por regla general están destinados a servir como instrumentos materiales para el ejercicio de funciones públicas o para la prestación de servicios a cargo de las entidades estatales.

Sin embargo, a diferencia de los anteriores, sobre estos bienes, el estado detenta el derecho de dominio como si se tratase de un bien de propiedad particular, y como rasgos que les distinguen se tiene que su régimen es similar al de la propiedad privada, siendo en todo caso imprescriptibles.

En este orden de ideas, tratándose de un predio que sea de propiedad de una agencia nacional estatal del sector descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, nos encontramos frente a un bien fiscal, frente al cual la entidad de

derecho público tiene dominio pleno, igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes.

...en virtud del derecho real de servidumbre, su titular tiene derecho a obtener provecho de la utilización de una porción de un predio ajeno para actividades de beneficio general o de interés colectivo como son la servidumbre legal de hidrocarburos concede a las entidades que tienen a su cargo la facultad de pasar por los predios afectados, por vía aérea, subterránea o superficial, redes de conducción , adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio, de conformidad con la ley 1274 de 2009.

Esto es así por cuanto si bien la imposición de la servidumbre no implica la extensión del derecho de dominio respecto de la franja comprometida, en sus efectos – dado que ella está destinada a mantenerse en el tiempo, el detrimento que se causa al propietario es muy semejante a lo que significaría, desde el punto de vista pecuniario, excluir definitivamente ese bien de su patrimonio, por lo que su valoración debe tener como fundamento el precio comercial de la porción afectada del predio sirviente-...”

PROBLEMA JURIDICO:

En el presente caso, el problema jurídico a resolver, se circunscribe exclusivamente a determinar si es viable imponer una servidumbre legal de hidrocarburos de ocupación permanente y su consecuente indemnización de perjuicios, partiendo de la base de que se establezca por parte de la autoridad administrativa competente que el predio objeto del gravamen corresponde a una vía de uso público o privado.

Se advierte que previo a lo referente a la indemnización de perjuicios por concepto de imposición de servidumbre legal de hidrocarburos de ocupación permanente, el despacho procedió a autorizar la ocupación y el ejercicio provisional de la servidumbre de hidrocarburos del área requerida por la parte demandante, sobre el predio EL GUAYACAN de la vereda GUAYABALES del municipio de Simacota, en un área de constitución de servidumbre de 1.143 metros cuadrados, y una longitud de vía de 315 metros, la cual se encuentra

comprendida dentro de las coordenadas en el sistema de referencia magna, Bogotá Colombia conforme al plano adjunto a la demanda y descrito en el numeral segundo del acápite de pretensiones.

Una vez presentada la experticia por parte del auxiliar de la justicia designado en relación a la indemnización de perjuicios por la imposición de servidumbre legal de hidrocarburos de ocupación permanente, quien indico que la vía objeto de Gravamen, existe al menos desde el 31 de diciembre de 1969, es decir, hace poco más de 50 años, no obstante su antigüedad, destino, uso y servicio, la hace una vía pública o terciaria; para que una vía sea considerada publica, debe estar en el caso de las terciarias vinculada al inventario vial, y en el presente caso, en los planos del esquema del ordenamiento territorial, EOT, del municipio de Simacota Santander, se evidencia como la vía en la que se encuentra ubicado el tramo solicitado en servidumbre se encuentra identificada dentro del mismo.

Concluye el perito designado, que la franja de terreno solicitada para la servidumbre aparentemente ubicada en el predio denominado EL GUAYACAN se encuentra ubicada sobre vía terciaria, que del kilómetro 114 ruta nacional 45 tramo 11 rio ermitaño – la Lizama (vía primaria) conduce a la vereda Vizcaína baja Simacota y de ahí al municipio de Barrancabermeja y al estar en el inventario vial del esquema de ordenamiento territorial de Simacota con sendero y en las cartas catastrales del IGAC como vía, se presume pública. Razón por la cual no ve motivo para solicitarle a un privado autorización para tránsito en dicha franja de terreno, solicitando confirmar la información a la autoridad municipal SECRETARIA DE PLANEACION DE SIMACOTA.

En vista de lo anterior, y en atención a que, según el apoderado de la parte demandada, el dictamen del perito no fue claro y preciso, en contraposición a las pruebas allegadas por la parte demandada con las aportadas por el mencionado perito, se dispuso por el despacho oficiar a la oficina de planeación municipal de Simacota, y al IGAC en auto proferido en audiencia pública del 13 de agosto del 2020.

Se allega respuesta por la secretaria de planeación e infraestructura municipal de Simacota de fecha 2 de septiembre del 2020 donde señala “en este caso en particular el tramo de vía que une los puntos de las coordenadas anotadas en el

oficio de solitud el cual es producto de una controversia entre un particular y la operadora de Ecopetrol PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD, es claro que la vía está localizada en área rural y es de uso público, independientemente de quien la haya construido o le haga el mantenimiento.

Posiblemente hubo una inconsistencia en alguna certificación expedida por la Secretaria de Planeación municipal de Simacota, fue derivada a una inconsistencia en la solicitud del certificado, ratificando la expedida el 10 de agosto del 2020, la cual fue solicitada por otro juzgado ”

El IGAC, por su parte, señalo al requerimiento del despacho. “respetuosamente me permito informar que el esquema de ordenamiento territorial es competencia de cada municipio, por lo anterior la secretaria de planeación municipal de Simacota es la competente para certificar lo solicitado.”

En este orden de ideas, se evidencia con claridad, que la franja de terreno sobre la cual se solicitó la imposición de la servidumbre de hidrocarburos legal de carácter permanente, es una vía terciaria, es decir, de uso público, tal como lo determino la autoridad competente – secretaria de planeación municipal de Simacota, de acuerdo también a lo manifestado por el IGAC., siendo improcedente constituir dicho gravamen sobre predios de carácter público, pues como se dijo en precedencia, los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, razón por la cual el tránsito y acceso sobre ellos, no requiere imposición de servidumbre, aspecto que de suyo aleja por completo la posibilidad de cualquier reconocimiento en favor de la parte demandada.

Por lo anterior, se deberá dejar sin efecto lo ordenado en auto proferido en la diligencia de inspección judicial el día 21 de febrero del 2019 respecto a la autorización de la ocupación y ejercicio provisional de la servidumbre de hidrocarburos del área requerida por la empresa PAREX RESOURCES COLOMBIA LIMITADA SUCURSAL sobre el predio objeto de Litis.

Finalmente, el juzgado prescinde de imponer condena en costas a las partes ante la improsperidad tanto de las pretensiones de la demanda, como de las objeciones realizadas por la parte demandada.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota,

RESUELVE:

PRIMERO: NO IMPONER la servidumbre legal de hidrocarburos de carácter permanente de que trata la ley 1274 del 2009 a favor de la empresa PAREX RESOURCES COLOMBIA LIMITADA SUCURSAL sobre el predio rural denominado EL GUAYACAN ubicado en la vereda GUAYABALES del municipio de simacota, departamento de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 321-18427 de la ORIP del Socorro, franja de terreno descrito en la pretensión segunda de la demanda, TENIENDO en cuenta que dicha franja de terreno sobre la cual se solicitó la imposición de la servidumbre, es una vía terciaria, de uso público, tal como lo determino la secretaria de planeación municipal de Simacota.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, déjese sin efecto lo ordenado en auto proferido en la diligencia de inspección judicial el día 21 de febrero del 2019.

TERCERO: NO RECONOCER en favor de la parte demandada, la indemnización de daños y perjuicios por la imposición de la servidumbre solicitada, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

CUARTO: Ordénese la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula 321-18427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro – Santander. líbrese el oficio respectivo.

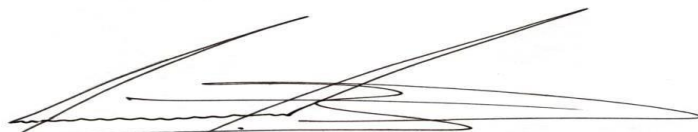
QUINTO: Hágase devolución a la parte demandante, de los títulos correspondientes al valor consignado por concepto del 20% adicional al monto establecido en el avalúo anexo a la demanda, y referente a lo reglado por la Ley 1274 del 2009, artículo 3 numeral 8.

SEXTO: Sin costas en esta instancia, por lo anotado en la motivación de esta providencia.

SEPTIMO: Como honorarios definitivos para el perito designado por el despacho se señala la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente. honorarios que están a cargo de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Martin Gerardo Garcia Guarin.

MARTIN GERARDO GARCIA GUARIN