

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

MARIQUITA TOLIMA

Mariquita, Once (11) de Abril de dos mil veintitrés (2023)

1.-SENTENCIA

Radicado: 734434089002-2020-00171-00

Demandante: **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S**

Demandado: **José Cristóbal Ganem Trujillo**

2.-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 **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S**, siendo inicialmente demandados los señores **José Cristóbal Ganem Trujillo y Jaime Ernesto Peña Ardila** como propietarios del predio objeto de la servidumbre y quienes de conformidad con lo ordenado en auto del 28 de Septiembre de 2021 que admitió la reforma a la demanda, fue tenido como único demandado dentro del presente proceso al señor **José Cristóbal Ganem Trujillo**, sin observarse vicios procesales que puedan invalidar la actuación, para decidir sobre la solicitud presentada por **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos 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 "LUMBÍ o SAN CAYETANO", de propiedad del antes mencionado, quien lo adquirió mediante venta elevada a Escritura Pública 0744 del 23 de Abril de 1997, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 362-742.

3.-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 28 de Febrero de 2020. Frente a la notificación y aviso de obra, se dejó constancia que dicho trámite se comunicó a los propietarios mediante los avisos de obra con fecha 17 de diciembre de 2019 y con fecha de entrega de; 23 de enero de 2020, 15 de enero de 2020, Se llevó Aviso de obra a personería, toda vez que no se conoce el paradero del propietario del predio, así mismo se envió aviso de obra al señor José Cristóbal Ganem Trujillo, poseedor del predio denominado Lumbi, mediante correo certificado el día 23 de enero de 2020, y posteriormente en reunión del 28 de febrero de 2020 donde manifestó no estar de acuerdo con el ofrecimiento económico que CENIT S.A.S.

4.-HECHOS DE LA DEMANDA.

Se insertan como hechos en el escrito, los siguientes:

**1. NOMBRE Y PRUEBA DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN DEL INTERESADO.**

El interesado en la servidumbre es la Compañía CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S, sociedad Comercial, Persona jurídica de derecho privado, constituida por Documento Privado de Accionista Único del 15 de junio de 2012, inscrita el 15 de junio de 2012 bajo el número 01642915 del libro IX, identificada con el Nit. 900531210-3 y Matricula Mercantil No. 02224959, según consta en el Certificado de existencia y Representación Legal Expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá. D.C.

**2. COPIA DEL TÍTULO O DOCUMENTO EN EL QUE CONSTEN LOS DERECHOS A EXPLORAR, EXPLOTAR O TRANSPORTAR HIDROCARBUROS DEL INTERESADO.**

Para demostrar que la CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S, tiene derecho a transportar hidrocarburos en Colombia, apporto certificación expedida por el señor CARLOS DAVID BELTRÁN QUINTERO - Director de Hidrocarburos del Ministerio de Minas en la cual acredita que la Compañía que represento actualmente transporta derivados del petróleo, con el código 910001.

**3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO OBJETO DE LAS SERVIDUMBRES DE HIDROCARBUROS Y LA IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA A OCUPAR PERMANENTEMENTE CON EL TRANSPORTE DE LOS HIDROCARBUROS, SUS LINDEROS Y LA EXTENSIÓN DE LA MISMA.**

**INMUEBLE**

El inmueble objeto de la servidumbre legal de hidrocarburos, es un predio denominado "LUMBÍ O SAN CAYETANO" ubicado en el municipio de Mariquita, departamento de Tolima identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 362-742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda (Tolima) y con cédula catastral No. 73443000100070045000.

3.1. Las áreas objeto de Servidumbre Legal de Hidrocarburos con Ocupación Permanente tienen una extensión de quince mil ochocientos trece metros cuadrados 15.813 m<sup>2</sup>, correspondientes al área de afectación directa generada por las obras de geotecnia, áreas que se encuentran comprendidas dentro de los linderos descritos en el plano anexo a la presente demanda.

3.2. Las áreas temporales solicitadas, tienen una extensión de once mil quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados 11.549 m<sup>2</sup>, y son requeridas como espacio temporal para la ejecución de las obras de geotecnia en los PK 58+000 Y 59+000.

**4. SERVIDUMBRES DE HIDROCARBUROS EXISTENTES EN EL PREDIO LUMBÍ O SAN CAYETANO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 362-742 A FAVOR DE CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.**

Del análisis del respectivo Certificado de Tradición y libertad, se pudo observar que, dentro del mismo, existen varias servidumbres de hidrocarburos constituidos a favor de mi representada en las anotaciones que a continuación se detallan.

Anotación No. 007 de fecha 26 de octubre de 1986, servidumbre de tránsito pasivo y oleoducto, limitación de dominio, protocolizada mediante Escritura Pública No. 650 del 7 de julio de 1982, en la Notaría Única de Honda. De: Riveros Peña Gil María.

A: Empresa Colombiana de Petróleos "Ecopetrol S.A"

Anotación No. 021 de fecha 22 de mayo de 2013, cesión de bienes obligatoria, cesión de servidumbre, protocolizada mediante Escritura Pública No. 1799 del 27 de marzo de 2013, en la Notaría Cincuenta y Tres de Bogotá D.C. De: Ecopetrol S.A A: Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S.

## **5. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, CERCAS, CULTIVOS, PLANTACIONES, PASTOS Y MEJORAS QUE RESULTEN AFECTADAS CON LA OCUPACIÓN Y EL EJERCICIO DE LAS SERVIDUMBRES DE HIDROCARBUROS.**

5.1. Pasto mejorado, 2.736 Ha.

5.2. Cerca definitiva en madera 45 m<sup>2</sup>

## **6. CONSTANCIA DE ENTREGA DEL AVISO FORMAL.**

Para todos los efectos, acompaño los siguientes documentos:

6.1. Aviso de obra dirigido al señor JOSÉ CRISTOBAL GANEM TRUJILLO, propietario del predio denominado LUMBÍ con constancia de entrega del 23 de enero de 2020, emitida por la empresa 472.

6.2. Ofrecimiento económico dirigido al señor JOSÉ CRISTOBAL GANEM TRUJILLO, titular del predio denominado "LUMBÍ o SAN CAYETANO", suscrito por el demandado y el ingeniero Harold Silva.

6.3. Radicación del Aviso Formal a la Personería de Mariquita, Tolima, con constancia de recibido del 28 de enero de 2020, por la Personería Municipal de San Sebastián de Mariquita.

6.4. Acta de Negociación Fallida, firmada por el Personero Municipal de Mariquita ÓSCAR MAURICIO SERNA REYES, de fecha 2 de marzo de 2020.

## **7. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A ADELANTAR EN LOS TERRENOS A OCUPAR.**

Las actividades que se van a adelantar en el predio denominado "LUMBÍ o SAN CAYETANO", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 362-742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda, son las siguientes: Obras de geotecnia en el PK 58+000, PK 58+800 y PK 59+000 del Poliducto Salgar-Neiva.

## **8. IDENTIFICACIÓN DEL DUEÑO U OCUPANTE DE LOS TERRENOS O DE LAS MEJORAS Y LUGAR DONDE PUEDE SER NOTIFICADO DE LA SOLICITUD.**

8.1. El señor JOSÉ CRISTOBAL GANEM TRUJILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.624.627, adquirió el inmueble objeto de litigio, a título de compraventa efectuada por el señor JAIME ERNESTO PEÑA ARDILA, la cual fue protocolizada mediante Escritura Pública No. 744 del 23 de abril de 1997 en la Notaría Veintidós de Santa fe de Bogotá, visible en la anotación No. 19 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 362-742.

## 9. COPIA DEL ACTA DE LA NEGOCIACIÓN FALLIDA.

9.1 Acta de Negociación Fallida en original la cual incluye la certificación del personal Personero Municipal de Mariquita, Tolima, que da cuenta que no se logró acuerdo directo (No Suscripción del Acta) por parte del propietario del predio, este documento tiene fecha de 2 de marzo de 2020.

## 5-PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

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

**PRIMERA:** Impartir el respectivo trámite especial al presente proceso, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 5° de la Ley 1274 de 2009.

**SEGUNDA:** Se Autorice la ocupación y el ejercicio de la Servidumbre Legal de Hidrocarburos, de carácter transitoria, esto es, por el término de seis (6) meses de conformidad con lo establecido en los incisos 3° y 4° del artículo 6° de la Ley 1274 de 2009, con los derechos inherentes a ella, a favor de CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S sobre el predio denominado "LUMBI o SAN CAYETANO", ubicado en el Municipio de Mariquita, departamento de Tolima, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 362-742, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda (Tolima), sobre la siguiente franja de terreno.

**IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA.** Para el ejercicio de la servidumbre se requieren las siguientes áreas, las cuales se relacionan en el cuadro adjunto.

- Área permanente de quince mil ochocientos trece metros cuadrados 15.813 m<sup>2</sup> correspondientes al área de afectación directa generada por los trabajos de geotecnia comprendidas dentro de los linderos descritos en el plano anexo a la presente demanda, áreas en que se podrán realizar obras tales como la construcción de carreteras, de oleoductos, de campamentos, la instalación de equipos de perforación, las instalaciones necesarias para la operación y fiscalización de la actividad en el campo, la instalación de líneas de flujo y demás semejantes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 6° de la Ley 1274 de 2009.

| Áreas Permanentes            |                                   |                                  |                        |
|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Descripción Área             | Área Dentro DDV (m <sup>2</sup> ) | Área Fuera DDV (m <sup>2</sup> ) | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
| Geotecnia 1                  | 1.736                             | 11.969                           | 13.705                 |
| Geotecnia 2                  | 528                               | 858                              | 1.386 m <sup>2</sup>   |
| DDV Tubería Aérea            | 722                               | 0                                | 722                    |
| Área Total (m <sup>2</sup> ) | 2.986                             | 12.827                           | 15.813 m <sup>2</sup>  |

- Área transitoria de once mil quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados 11.549 m<sup>2</sup>, por un período de seis (6) meses, contados a partir del inicio de las obras, áreas en que podrán realizar obras tales como la construcción de carreteras, de oleoductos, de campamentos, la instalación de equipos de perforación, las instalaciones necesarias para la operación y fiscalización de la actividad en el campo, la instalación de líneas de flujo y demás semejantes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 6° de la Ley 1274 de 2009.

| Áreas Temporales             |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Descripción Área             | Área (m <sup>2</sup> ) |
| Acceso 1                     | 2.757                  |
| Acceso 2                     | 3.417                  |
| Área Afectación              | 5.375                  |
| Área Total (m <sup>2</sup> ) | 11.549 m <sup>2</sup>  |

Como consecuencia de lo anterior, se solicita a su Honorable Despacho, AUTORIZAR LA OCUPACIÓN y el ejercicio provisional de la servidumbre de 5 hidrocarburos de las áreas requeridas en un término no superior a quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la Solicitud de Avalúo por Imposición de Servidumbre, teniendo en cuenta que, de conformidad con lo ordenado por el numeral 6° del artículo 5° de la Ley 1274 de 2009, no se requiere la práctica de inspección judicial al inmueble para materializar la entrega, sino que esta puede hacerla el juez mediante auto desde el momento mismo de la admisión de la demanda y dentro del término legal indicado.

**TERCERA:** Se fije el valor que CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S, debe pagar al demandado por el ejercicio de la Servidumbre Legal de Hidrocarburos de carácter permanente, indicada en el numeral anterior, para lo cual se anexa avalúo de perjuicios realizado por profesionales idóneos y atendiendo los parámetros establecidos en la Ley 1274 de 2009.

**CUARTA:** Confirme que el valor de la indemnización amparará también periodos hasta de seis (6) meses y comprende todos los perjuicios que se causen.

**QUINTA:** Ordene inscribir la sentencia de Solicitud de Avalúo de Perjuicios para Servidumbre de Hidrocarburos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 362-742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda (Tolima), conforme lo dispone el artículo 7° de la Ley 1274 de 2009.

**SEXTA:** Solicito no haya condena en costas, por las siguientes razones: a) No se discute la existencia de la servidumbre, porque ella es de carácter legal, esto es, impuesta por la Ley (artículo 4 del Código de Petróleos y artículo 1 de la Ley 1274 de 2009); b) La finalidad de este proceso es que el Operador Judicial fije el valor de la servidumbre legal de hidrocarburos, no a título de condena, sino como compensación por el uso de una parte del inmueble afectado con la servidumbre; c) No se trata de un proceso contencioso y d) No hay parte vencedora ni parte vencida.

## 6-ANTECEDENTES PROCESALES

El día 20 de Noviembre de 2020, se presentó escrito por parte de **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos 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 “ LUMBÍ o SAN CAYETANO”, ubicado en el Municipio de Mariquita, departamento de Tolima, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 362-742, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda (Tolima), de propiedad de los señores **Jaime Ernesto Peña Ardila y José Cristóbal Ganem Trujillo** 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 “ LUMBÍ o SAN CAYETANO”, ya mencionado con anterioridad; el avalúo al cual nos referimos, es elaborado por Víctor Adriano Hernández Vargas Y Ángel Esteyner Rodríguez Vega.

Superadas, las falencias advertidas en el auto de fecha 15 de Diciembre de 2021, por intermedio de auto de fecha 04 de Febrero de 2021 el Despacho procedió a admitir el libelo genitor, igualmente ordenó el traslado de la demanda y su notificación en los términos de la Ley 1274 de 2009 y se designo como perito al señor José Ramiro Cárdenas Pinzón, quien se posesiono en el cargo y rindió experticia de fecha 28 de Abril de 2021.

Notificado el demandado, dentro del termino legal contesta la demanda a través de apoderada judicial quien, no se opone a las pretensiones de la demanda, sin embargo, tiene reparos frente al valor a reconocer a título de indemnización.

Posteriormente, la actora el día 10 de Mayo de 2021 presenta escrito de reforma a la demanda que fue admitida por auto de fecha 28 de Septiembre de 2021, dicho acto procesal impulsado por la actora, tenía como finalidad modificar los sujetos procesales, por cuanto se desistía de demandar al señor Jaime Ernesto Peña Ardila, al no ser el actual propietario del inmueble objeto de la litis de la demanda, así como también adicionar el hecho sexto, y modificar los hechos 4 y 8.

Vencido el termino para contestar la reforma a la demanda, se tiene certeza de que la pasiva guardo silencio, de conformidad con la constancia secretarial obrante el expediente, en donde se da cumplimiento al auto de fecha 18 de Marzo de 2022.

De la experticia rendida por el perito designado por este despacho, se corrió traslado a las partes por auto de fecha 9 de Noviembre de 2021, existiendo pronunciamiento oportuno de la actora quien refuta el dictamen pericial, arguyendo que la pericia no cumple con los parámetros, procedimientos y soportes para determinar el valor total de indemnización, de conformidad con el marco normativo y legal para la realización de avalúos y determinación del valor de la Franja de servidumbre requerida, solicitando en consecuencia la comparecencia del perito; Por su parte la actora no tiene reparos frente al trabajo realizado por el perito, sin embargo solicita se tengan en cuenta las anotaciones realizadas en el escrito de contestación de demanda.

Por auto de fecha 9 de Diciembre de 2021, se cita audiencia de que trata el artículo 228 del C.G.P a llevarse a cabo el 20 de Enero de 2022, sin embargo, la parte actora por intermedio de memorial de fecha 18 de Enero de 2022, radica en el correo institucional solicitud de desistimiento parcial de pretensiones, petición que fue resuelta de manera negativa por intermedio de auto de fecha 29 de Septiembre de 2022 y que no fue objeto de reparo alguno.

Finalmente, se cito a las partes a audiencia de que trata el artículo 227 del C.G.P para el día 10 de Noviembre de 2022, diligencia en la cual se dispuso no tener en cuenta la pericia aportada en el escrito de revisión de avalúos presentado por la parte actora por no cumplir los presupuestos formales de ley, sin embargo se habilito a la togada que representa los intereses de la parte actora, a formalizar el interrogatorio pertinente, se resalta que las anteriores decisiones dictadas en audiencia no fueron impugnadas por las partes intervinientes.

## **7.-CONSIDERACIONES.**

### **7.1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Se tiene por bien sabido que el Juez para definir un litigio civil con decisión de fondo debe previamente verificar que en los autos estén satisfechos los requisitos indispensables para la constitución regular de la relación jurídica procesal. Pues bien, del examen de la actuación cumplida en el presente caso se infiere que los denominados presupuestos procesales no ofrecen reparo alguno. La competencia; la capacidad procesal de las partes; la capacidad sustancial de

las partes en el proceso y la demanda en forma son elementos que han de estar presentes en la actuación para dar como consecuencia una sentencia de fondo.

## 7.2. DE LA LEGITIMACIÓN EN CAUSA.

Según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte Suprema de Justicia, consiste en la identidad de la persona del actor con la persona contra la cual la Ley concede la acción (Legitimación por activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (Legitimación pasiva) (Instituciones de Derecho procesal Civil Pag. 185). Consiste entonces respecto del demandante, en ser el sujeto que, en consonancia con la norma jurídica, generalmente sustancial o material, está investido de la facultad para acudir ante el estrado judicial competente y suplicar sentencia de fondo que le defina la existencia del derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda y respecto del demandado, en ser el sujeto frente al cual, conforme el precepto jurídico sustantivo, debe dirigirse esa reclamación del derecho. Y por ende pueda discutir u oponerse a las pretensiones formuladas en su contra por el demandante, Frente a la pretensión de imposición de servidumbre de hidrocarburos se ha de gestionar por quien obstante Copia del título o documento en el que consten los derechos a explorar, explotar o transportar hidrocarburos que para el presente caso dicho lugar lo ocupa **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S.** tal y como consta en el certificado expedido por el director de Hidrocarburos del Ministerio de Minas y Energía obrante en el expediente, contra el propietarios inscrito del bien que conforme a la actuación es **José Cristóbal Ganem Trujillo**.

## 8. DE LA NORMATIVIDAD A OBSERVAR

### 8.1 RANGO CONSTITUCIONAL:

merecen destacarse las previsiones del artículo 2 que refiere el fin del Estado y las autoridades de Colombia orientadas a obtener y preservar un orden justo; así mismo el artículo 29 que prevé el debido proceso como garantía de rango supra legal; y no menos desatentos debemos estar al cumplimiento del artículo 230 que nos impone a los jueces la obligación de sujetarnos en nuestras decisiones a la ley.

### 8.2 RANGO LEGAL:

desde el punto de vista adjetivo merecen destacarse aquellas que demandan la observancia de las normas procesales siendo de rigidez su cumplimiento para el juez y las partes; (Artículo 13). También las que delinean los deberes del juez en sus numerales 1 y 2 particularmente (Artículo 42); así mismo la referida a la carga de la prueba, la necesidad de esta para la emisión de una decisión judicial y la apreciación de esa (Artículos 164, 167 y 176); y las específicas frente al procedimiento que nos concita y el ritual que se aplica consagrado en la Ley 1274 de 2009.

#### 8.2.1 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.*

### 8.2.2 DEL CODIGO CIVIL

El artículo 879 del Código Civil “Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño”.

## 9.-APLICACIÓN EN EL CASO EN CONCRETO

La servidumbre, como lo ha explicado la H. Corte Suprema de Justicia en Providencia de 30 de abril de 2013. Exp. No. 11001 02 03 000 2013 00661 00. Se define la servidumbre como:

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

Ahora bien, tratándose de servidumbres petroleras, la Ley 1274 de 2009, establece el procedimiento para su avalúo, y fija trámite a seguir dentro de este tipo de solicitudes. El artículo 1º, Así mismo, es pertinente resaltar que, en el presente trámite especial para el avalúo de servidumbres petroleras, no es admisible ninguna clase de excepciones, no obstante, el artículo 5º de la Ley 1274 de 2009, numeral 3º, preceptúa que el Juez de oficio debe pronunciarse sobre las excepciones previas establecidas en el artículo 97 del Estatuto Procesal Civil (hoy artículo 100 Código General del Proceso), las cuales se echan de menos en este asunto.

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

### 9.1-LOS DICTÁMENES PERICIALES. AVALUÓ PRESENTADO POR PARTE DEMANDANTE AL MOMENTO DE LA OCUPACION PROVISIONAL

En nuestro asunto, tenemos que inicialmente y como requisito y anexo de la demanda, se arrimó una pericia que contiene el informe de avalúo de los perjuicios derivados por la imposición de servidumbre petrolera dentro de una franja o fracción de terreno que forma parte de uno de mayor extensión denominado “LUMBÍ o SAN CAYETANO”. ya mencionado con anterioridad; el avalúo al cual nos referimos, es elaborado por los **VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS RAA-AVAL 14232819** y **ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA RAA-AVAL 79937759**, que lleva inserta 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 **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S**, da a conocer que la visita al predio para el avalúo correspondiente se llevó a cabo el 20 de Enero 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, su determinación de forma cabida y linderos, es tomada por información suministrada por **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S** cartográfica.

Frente a dicho trabajo pericial habrá que decirse que solamente será tenido en cuenta por el despacho como requisito de la admisión de la demanda de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1274, ya que el numeral 4 del artículo 5 de la misma norma en comento establece de manera nítida que la indemnización debe ser fijada por un perito idóneo nombrado por el Juez, tal y como sucedió en el acto de admisión de la demanda.

**9.2.- DEL AVALÚO ALLEGADO POR EL PERITO DECRETADO DE OFICIO**

Este funcionario judicial con fundamento en los numerales 4 y 5 de la Ley 1274 de 2017, decretó de oficio un informe pericial, el cual fue realizado por el ingeniero José Ramiro Cárdenas Pinzón con RAA N°. Aval- 11343505.

El perito en realizo una detallada descripción, de la ubicación geográfica, las condiciones del entorno, los aspectos jurídicos de la franja de terreno, la reglamentación urbanística, la clase de suelos, las áreas de producción económica, las áreas de indemnización del inmueble objeto de la presente litis, incluyendo además de estos aspectos el inventario que relaciono de la siguiente forma:

| ITEM             | UNIDAD DE MEDIDA | MEDIDA | FUENTE                                                                                                                                                                                            | DESCRIPCION                               |
|------------------|------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Cerca definitiva | Metros           | 45     | Formato de identificación predial e inventario de mejoras del predio Lumbi CENIT – Transportes y lo Logística de Hidrocarburos en Octubre de 2019. sobre el predio existe el siguiente inventario | Cerca definitiva en Madera en buen estado |

ELEMENTOS PERMANENTES  
De acuerdo al formato de identificación predial e inventario de mejoras del predio Lumbi CENIT – Transportes y lo Logística de Hidrocarburos en Octubre de 2019. sobre el predio existe el siguiente inventario permanente:

| ITEM           | UNIDAD | CANTIDAD |
|----------------|--------|----------|
| Pasto mejorado | Has    | 2,7362   |

Nota: la anterior información está sujeta a verificación por parte de la entidad que realiza la solicitud:

CALCULO DE CULTIVOS  
Pastos mejorados  
Para dar valor a los cultivos Pastos Mejorados se consulta Código Civil Colombiano, en sus artículos 1613 y 1614, para la indemnización de perjuicios Daño Emergente y Lucro Cesante.

Frente a dicho inventario el perito realizo el correspondiente calculo matemático teniendo en cuenta los 6 meses de dura la obra y los 6 meses de recuperación de los pastos, que para tal efecto se hace necesario realizar adecuaciones a la tierra que incluyen (arada, rastrillada, palas surcado), Costos de semillas, insumos, fertilizantes, mano de obra para su aplicación, relacionando el siguiente presupuesto:

| TABLA DE COSTOS LABORES AGRICOLAS                |                                          |                  |          |                 |              |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|--------------|
| ACTIVIDAD                                        | LABOR A REALIZAR                         |                  | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | VALOR TOTAL  |
| PREOARACION DEL TERRENO                          |                                          |                  |          |                 |              |
| Arada                                            | Maquinaria                               | Valor / hectarea | 1        | \$ 180.000      | \$ 180.000   |
| Bastrillada                                      | Maquinaria                               | Valor / hectarea | 1        | \$ 80.000       | \$ 80.000    |
| Aplicación de Correctivos                        | Manual                                   | Jornal           | 2        | \$ 35.000       | \$ 70.000    |
| Subtotal Preparacion del Terreno                 |                                          |                  |          |                 | \$ 330.000   |
| Mano de Obra                                     |                                          |                  |          |                 |              |
| Siembra                                          | Manual                                   | Jornal           | 3        | \$ 35.000       | \$ 105.000   |
| Control de Malezas                               | Manual                                   | Jornal           | 3        | \$ 35.000       | \$ 105.000   |
| Fertilizar o Abonar                              | Manual                                   | Jornal           | 5        | \$ 35.000       | \$ 175.000   |
| Control de plagas                                | Aspersion                                | Jornal           | 2        | \$ 35.000       | \$ 70.000    |
| Subtotal Mano de Obra                            |                                          |                  |          |                 | \$ 455.000   |
| Subtotal labores Agricolas                       |                                          |                  |          |                 | \$ 785.000   |
| INSUMOS Y HERRAMIENTAS                           |                                          |                  |          |                 |              |
| INSUMOS                                          |                                          |                  |          |                 |              |
| Semilla                                          | Brachiario Himidicola Hibrdo             | Kg               | 9        | \$ 82.000       | \$ 738.000   |
| Herbicidas                                       | Glifosfato                               | Litro            | 3        | \$ 14.500       | \$ 43.500    |
| Herbicidas                                       | Tordon 101 SI                            | Litro            | 3        | \$ 26.000       | \$ 78.000    |
| Herbicidas                                       | Lorban 4EC                               | Litro            | 2        | \$ 33.000       | \$ 66.000    |
| Fertilizante Simple                              | Urea                                     | Bulto            | 4        | \$ 82.000       | \$ 328.000   |
| Fertilizante Organico                            | Abono Organico                           | Bulto            | 11       | \$ 19.000       | \$ 209.000   |
| Correctivos                                      | Coldolomita                              | Bulto            | 22       | \$ 10.000       | \$ 220.000   |
| Subtotal Insumos                                 |                                          |                  |          |                 | \$ 1.682.500 |
| HERRAMIENTAS                                     |                                          |                  |          |                 |              |
| Palin                                            | Palin Heragro                            | Unidad           | 1        | \$ 13.000       | \$ 13.000    |
| Fumigadora Manual de Espalda                     | Fumigadora Royal Condor Manual 20 Litros | Unidad           | 1        | \$ 185.000      | \$ 185.000   |
| Machete                                          | Machete Gavilan 22 Pulgadas              | Unidad           | 1        | \$ 15.000       | 15000        |
| Subtotal Heraminetas                             |                                          |                  |          |                 | \$ 213.000   |
| Subtotal Insumos y Heraminetas                   |                                          |                  |          |                 | \$ 1.895.500 |
| Flete                                            | Flete de Mariquita hasta la finca        | Flete            | 1        | \$ 130.000      | \$ 130.000   |
| Subtotal Fletes                                  |                                          |                  |          |                 | \$ 130.000   |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS                            |                                          |                  |          |                 | \$ 2.810.500 |
| OTROS COSTOS                                     |                                          |                  |          |                 |              |
| Administracion y Asistencia tecnica              | 1%                                       |                  |          | \$ 28.105       | \$ 28.105    |
| Analisis de Suelos                               |                                          |                  | 1        | \$ 115.000      | \$ 115.000   |
| Arrendamineto                                    |                                          | Semestral        |          | \$ 845.000      | \$ 845.000   |
| Subtotal otros Costos                            |                                          |                  |          |                 | \$ 988.105   |
| TOTAL COSTOS POR HECTAREA Labores,Insumosy Otros |                                          |                  |          |                 | \$ 3.798.605 |
| VALOR ADOPTADO                                   |                                          |                  |          |                 | \$ 3.798.605 |

Adicionalmente, procedió a realizar el calculo del lucro cesante frente a la capacidad de carga como a continuación se detalla:

Se debe tener en cuenta el valor del lucro cesante, aparte de los valores del pastaje y el tiempo de recuperación; También se debe identificar la capacidad de carga.

Es el número de animales que puede soportar por hectárea, sin deteriorarse. La carga se puede determinas por el termino ugg/Ha. (Unidad de Gran Ganado por Hectárea), equivalente a una unidad de 459 a 500 Kg: De peso vivo/Ha. (4).

El alimento diario de cada ugg entre 450 y 500 Kg es aproximadamente el 10% de su peso que equivale a 45º 50 Kg por lo cual la cantidad de animales puede variar por hectárea dependiendo su tamaño.

Dependiendo el forraje, calidad del suelo grado de tecnificación estudios de suelos a nivel local y regional, se utiliza la siguiente metodología determinando la capacidad de carga por Hectárea.

| INDEMNIZACIÓN DE PASTOS                    |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| Costos de recuperación y siembra de pastos | \$3.798.600 |
| Tiempo de recuperación de pasto            | 12 meses    |
| Valor del pasto mensual en la región       | \$35.000    |
| Capacidad de carga                         | 4           |

Se utiliza la siguiente formula.

$$I_h = \$3.798.600 + 12 * (\$35.000 * 4)$$

$$I_h = \$5.478.600 \text{ por Hectárea}$$

Concluyendo sobre este punto, que el valor a reconocer frente a la indemnización en lo que tiene que ver con los costos de siembra, recuperación y capacidad de carga de los pastos es la suma \$5.478.600 por hectárea.

Ahora bien, frente a las cercas el perito, las justiprecia de la siguiente forma:

Cercas

Para la indemnización de las cercas se basa el pago por reposición a nuevo de las mejoras de cerca para cada tipología que se pueda presentar en el momento de la indemnización, afectación, por esta razón no se tasa el valor de indemnización de lucro cesante.

Las cerca en madera se utilizan para la determinación de los predios y se utilizan postes de madera 10cm x 10cm x 2.20 m y una distancia entre poste de 2 metros y alambre de púa número 12,5 rollo por 400 metros y 4 hilos de alambre.

| DESCRIPCIÓN                      | UNIDAD | CANTIDAD | DAÑO EMERGENTE | VALOR INDEMNIZACIÓN |
|----------------------------------|--------|----------|----------------|---------------------|
| Cerca definitiva en madera buena | MI     | 50       | \$18.000       | \$900.000           |

Y finalmente realiza el análisis del mercado a efecto de establecer el valor de la hectárea de predios de similares características al de la servidumbre que hoy nos ocupa, arrojando los siguientes valores:

| INVESTIGACION DE MERCADOS     |                                              | VALOR DE LA HECTARA PREDIOS RURALES MARIQUITA TOLIMA |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|
| NOMBRE                        | TELEFONOS                                    | VALOR POR METRO 2                                    |            |
| CARLOS PATIÑO                 | OFERTA 1 CEL 3006119970                      | \$                                                   | 70.000.000 |
| JOSE PEREZ                    | OFERTA 2 CEL 310 220 97 23                   | \$                                                   | 70.000.000 |
| CRISTIAN MURCIA               | OFERTA 3 CEL 312 435 83 11                   | \$                                                   | 68.965.000 |
| EMIGLIO ACERCE                | OFERTA 4 CEL 313 814 22 85                   | \$                                                   | 65.000.000 |
| MEDIA ARITMETICA              | $X=\sum x/N$                                 | \$                                                   | 68.491.250 |
| DESVIACION STDANDAR           | $S=\text{Raiz Cuadrada } (\sum (x-X)^2 / N)$ |                                                      | 2378089    |
| COEFICIENTE DE VARIACION      | $V=(S/X)X100$                                | \$                                                   | 3,47       |
| VALOR ADOPTADO POR EL MERCADO |                                              | \$                                                   | 68.491.000 |

Indicando además que la servidumbre a liquidar corresponde a una franja de terreno la cual tiene unas áreas de ocupación permanente por obras como acometidas, áreas de aislamiento, caseta e instalaciones eléctricas, la cual genera una afectación total. De acuerdo a la infraestructura existente que se encuentra enterrada con una afectación parcial y la nueva infraestructura corresponde a unas obras superficiales que se ubican fuera de la vía.

Justipreciando la indemnización a recibir en el valor de \$119.250.313 como se discrimina en el trabajo pericial así:

| RESULTADO DEL AVALUO COMERCIAL DE LAS AREAS AFECTADAS      |                                                                                   |                    |                |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| DETALLE                                                    | VR DE LA HECTAREA                                                                 | AREA EN HECTARESAS | SUBTOTAL       |
| 1) VALOR DEL TERRENO AFECTADO POR LA SERVIDUMBRE           | \$ 68.491.000                                                                     | 1,5091             | \$ 103.359.768 |
| 2) PASTOS MEJORADOS                                        | \$ 5.478.600                                                                      | 2,7362             | \$ 14.990.545  |
| 3) CERCA EN MADERA                                         | \$ 18.000                                                                         | 50                 | \$ 900.000     |
| VALOR TOTAL                                                |                                                                                   |                    | \$ 119.250.313 |
| VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL DE LA SERVIDUMBRE GASEODUCTO. | CIENTO DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE |                    |                |

Dentro del curso de la actuación la parte demandante a través de su vozdante y quien procuro la comparecencia del auxiliar, pretendió obtener precisión y razonabilidad frente a interrogaciones o inquietudes que en la audiencia plasmo. El auxiliar en forma precisa y coherente atendió los requerimientos y de la deducción obtenida por este judicial frente a lo responsivo de las respuestas se colige la razonabilidad del dictamen. Vale denotar que no hubo reproche grave y menos aportada evidencia similar conforme la legalidad imperante para chocar con las apreciaciones del dictamen y las conclusiones a las cuales arrimo el multimencionado auxiliar por ende este obliga, al no encontrar forma diferente de razonar, a tenerlo como suficiente y completo y acogerlo in inegrium, como se demandara en la resolutive, efectivamente es coherente en sus apreciaciones, cumple con lo requerido legalmente frente a la idoneidad; se orientó en sus conceptos a determinar y precisar el objeto de su presencia o designación y, es producto de una investigación confiable de precios en el mercado, 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 la posibles ofertas de las tierras que circundan la franja de terreno en litis, como también distinguió que fundo tiene por objeto la conservación de pastos para ganadería dada la actividad comercial de la región; de ahí que ,salvo mejor criterio en contrario que se respeta , obliga acogerlo y servir de supuesto fundante a la decisión que nos concita.

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 ubicada dentro de un predio de mayor extensión denominado “ LUMBÍ o SAN CAYETANO”, ubicado en el Municipio de Mariquita, departamento de Tolima, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 362-742, que se acerca al justo precio, de acuerdo a los documentos o pruebas que reposan en el plenario, es la presentada por el ingeniero José Ramiro Cárdenas Pinzón, 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 **CIENTO DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL TRECIESTOS TRECE PESOS MCTE (\$119.250.313)**, valor determinado en el avalúo de perjuicios presentado por el ingeniero José Ramiro Cárdenas Pinzón.

**10.-DE LA FORMA DE PAGO DE LA INDEMIZACIÓN POR PERJUICIOS RECONOCIDA**

Nos ocupamos ahora del pago de los perjuicios a la pasiva derivados de la imposición de servidumbre petrolera o de hidrocarburos que ocupa este debate, los cuales, tal como se dejó

plasmado y de acuerdo a las pruebas asciende a la cantidad de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL TRECIESTOS TRECE PESOS MCTE (\$119.250.313)**, sobre este particular, la cantidad o valor citado, deberá ser pagado al señor **José Cristóbal Ganem Trujillo** identificado con cedula de ciudadanía N° 17.624.627, a la ejecutoria de la presente decisión, autorizándose el pago a su favor del título judicial 466080000001465 por el valor de **CIENTO DEISIETE MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$ 117.099.590,00)** constituido por la actora.

Ahora bien y como quiera que el valor consignado en la cuenta de depósitos judiciales no alcanza a cubrir el monto total de la indemnización fijada, se ordenara a **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S**, que cancele a favor del señor **José Cristóbal Ganem Trujillo** la suma adicional de **DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS MCTE (\$2.150.723)** a través de la cuenta de depósitos judiciales de este despacho N° 734432042002 del Banco Agrario de Colombia, dentro de los cinco 5 días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión.

#### **11.-HONORARIOS DEL PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO DE OFICIO**

En cuanto a los honorarios del ingeniero José Ramiro Cárdenas Pinzón, es importante el Acuerdo 1518 de 2002 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la judicatura y de conformidad con los parámetros establecidos en los numerales 6.14 y 6.15 se fija la suma de 67 salarios mínimos diarios legales mensuales vigentes a la fecha de presentación del dictamen que equivalen a **\$2.029.041,4 Mcte** que **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S** pague a su favor a través de la cuenta de depósitos judiciales de este despacho o de manera personal al perito caso en el cual se deberá allegar el respectivo recibo de pago, dentro de los 5 cinco días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión.

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Mariquita Tolima, 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 PETROLERA** a favor de **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S** sobre el predio denominado "LUMBÍ o SAN CAYETANO", ubicado en el Municipio de Mariquita, departamento de Tolima, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 362-742, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda (Tolima), sobre la siguiente franja de terreno.

- Área permanente de quince mil ochocientos trece metros cuadrados 15.813 m<sup>2</sup> correspondientes al área de afectación directa generada por los trabajos de geotecnia comprendidas **dentro de los linderos descritos en el plano obrante en el expediente**, áreas en que se podrán realizar obras tales como la construcción de carreteras, de oleoductos, de campamentos, la instalación de equipos de perforación, las instalaciones necesarias para la operación y fiscalización de la actividad en el campo, la instalación de líneas de flujo y demás semejantes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 6° de la Ley 1274 de 2009.

| Áreas Permanentes |                      |                     |           |
|-------------------|----------------------|---------------------|-----------|
| Descripción Área  | Área Dentro DDV (m²) | Área Fuera DDV (m²) | ÁREA (m²) |
| Geotécnia 1       | 1.736                | 11.969              | 13.705    |
| Geotécnia 2       | 528                  | 858                 | 1.386 m²  |
| DDV Tuberia Aérea | 722                  | 0                   | 722       |
| Área Total (m²)   | 2.986                | 12.827              | 15.813 m² |

•Área transitoria de once mil quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados 11.549 m², por un período de seis (6) meses, contados a partir del inicio de las obras, áreas en que podrán realizar obras tales como la construcción de carreteras, de oleoductos, de campamentos, la instalación de equipos de perforación, las instalaciones necesarias para la operación y fiscalización de la actividad en el campo, la instalación de líneas de flujo y demás semejantes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 6° de la Ley 1274 de 2009.

| Áreas Temporales |           |
|------------------|-----------|
| Descripción Área | Área (m²) |
| Acceso 1         | 2.757     |
| Acceso 2         | 3.417     |
| Área Afectación  | 5.375     |
| Área Total (m²)  | 11.549 m² |

**SEGUNDO: ACOGER Y APROBAR** la pericia-avalúo de perjuicios, elaborada y rendida por el Ingeniero José Ramiro Cárdenas Pinzón, conforme up supra.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior se ordenara **RECONOCER Y PAGAR** por la activa 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 resolutiva, la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL TRECIESTOS TRECE PESOS MCTE (\$119.250.313)**, sobre este particular, la cantidad o valor citado, deberá ser pagado al señor **José Cristóbal Ganem Trujillo** identificado con cedula de ciudadanía N° 17.624.627, a la ejecutoria de la presente decisión, autorizándose el pago a su favor del título judicial 466080000001465 por el valor de **CIENTO DEISICIETE MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$ 117.099.590,00)** constituido por la actora.

**CUARTO: ORDENAR,** a **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S**, que cancele a favor del señor **José Cristóbal Ganem Trujillo** la suma adicional de **DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS MCTE (\$2.150.723)** a través de la cuenta de depósitos judiciales de este despacho N° 734432042002 del Banco Agrario de Colombia, dentro de los cinco 5 días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión, por concepto del saldo pendiente de la indemnización impuesta.

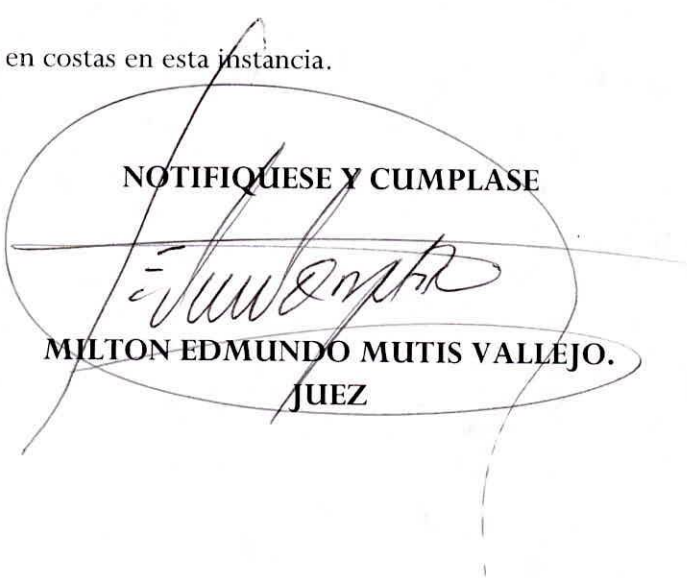
**QUINTO: PAGAR** por parte del demandante **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S** al **José Ramiro Cárdenas Pinzón** (perito Avaluador), la suma de **DOS MILLONES VEINTINUEVE MIL CUARENTA Y UN PESOS CON CUATRO CENTAVOS MCTE (\$2.029.041,4)** por concepto de honorarios causados por la realización de avalúo de servidumbre petrolera, en ese sentido, **Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S** deberá pagar esa cantidad de dinero al perito a través de la cuenta de depósitos judiciales de este despacho o de manera personal caso en el cual se deberá allegar el respectivo recibo de pago, dentro de los 5 cinco días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión.

**SEXTO:** 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 362-742, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda (Tolima), para tal efecto, por Secretaría oficiase a la Oficina correspondiente; en caso de requerirse copia auténtica, por Secretaría, dispóngase lo pertinente.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** Sin condena en costas en esta instancia.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**MILTON EDMUNDO MUTIS VALLEJO.**  
**JUEZ**



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL MARIQUITA TOLIMA**

Radicación: 734434089002 2022-00228 00

Proceso: **Pertenencia**

Demandante: **Miguel Ángel Millán**

Demandados: **Carmen Julia Álvarez**

Mariquita Tolima, abril once (11) de Dos Mil Veintitrés (2023).

En la fecha que se pone a mi consideración, ha de sumirse este dispensador de justicia en el estudio del acto demandatorio propuesto por el señor Miguel Ángel Millán, mediante apoderado, contra la señora Carmen Julia Álvarez.

Revisamos el introductorio y ello en cumplimiento del Art. 90 C.G.P. junto con la observancia de lo previsto en la Ley 2213 del 2022, lo que en su desarrollo al advertir ciertas falencias, nos obliga recurrir al saneamiento inicialmente demandado por ley, pro evitar sentencias inhibitorias y nulidades en la actuación, axioma que se desprende de los artículos 42 Num. 5,82,83, 84,90, 368,375 y cdts del C.G.P.

El vicio que hemos advertido es de forma y obliga ser saneado por el actor así:

**INEPTITUD FORMAL DE LA DEMANDA**

**1) Hechos Imprecisos.** En virtud de la norma procesal civil las pretensiones se deben expresar con precisión y claridad, sin embargo el libelo demandatorio no se ajusta completamente a lo estipulado, como quiera que el actor anuncia tener justo título de la compraventa del predio por adquirir posesión y mejoras los cual dista de la concepción de tal frente al inmueble que se pretende usucapir. El justo título es el que sirve o tiene la virtud de transmitir prese la titularidad del bien y en el presente caso no lo es el anunciado o si lo detenta sírvase aportarlo.

**2) Pretensiones inclaras.** Por cuanto se habla de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio lo que obliga a aportar para tal menester el justo titulo devenido de quien detente legalmente la facultad para transmitir la propiedad y el anunciado no lo es ni permite ubicar la pretensión en una ordinaria adquisitiva del dominio

**3) Ausencia de anexos pertinentes.** Al tenor de la revisión de las documentales, las cuales se anuncian o sugieren por el actor, se habla del levantamiento topográfico del inmueble objeto de litis, pero se evidencia que el mismo no fue aportado con la demanda, por lo que, es menester que sea atraído conforme al art 227 CGP.

Por lo dicho, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda promovida por Miguel Ángel Millán, mediante apoderado, contra Carmen Julia Álvarez, por lo motivado.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la actora un término de cinco (5) días para que subsane las falencias advertidas, el que cuenta desde la notificación por estado de esta decisión, so pena de rechazo definitivo.

**TERCERO: RECONOCER** personería jurídica al Dr. Yermainn Alberto Martínez Amaya, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.111.203.035 de Mariquita (Tol) y Titular de la tarjeta profesional No. 384.970 del C.S.Jud., en los términos y para los fines conferidos en el poder.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*Milton Edmundo Mutis Vallejo*

MILTON EDMUNDO MUTIS VALLEJO  
JUEZ