

**REVISIÓN DE LOS ASPECTOS LEGALES OBRANTES EN LA PERFORACIÓN
DE LOS POZOS ESTRATIGRÁFICOS ANH-PATÍA-1-ST-P Y ANH-BVTURA-1-
ST-P**

OSCAR YESID LOZANO MANTILLA

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERÍAS FISCOQUÍMICAS
ESCUELA DE INGENIERÍA DE PETRÓLEOS
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE HIDROCARBUROS
BUCARAMANGA**

2014

**REVISIÓN DE LOS ASPECTOS LEGALES OBRANTES EN LA PERFORACIÓN
DE LOS POZOS ESTRATIGRÁFICOS ANH-PATÍA-1-ST-P Y ANH-BVTURA-1-
ST-P**

OSCAR YESID LOZANO MANTILLA

**Trabajo de grado para optar al título de Especialista en Gerencia de
Hidrocarburos**

Director

MSC. Nicolás Santos Santos

Ingeniero de Petróleos

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERÍAS FISCOQUÍMICAS
ESCUELA DE INGENIERÍA DE PETRÓLEOS
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE HIDROCARBUROS
BUCARAMANGA**

2014

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN.....	11
OBJETIVOS.....	13
1. LA NEGOCIACIÓN DE TIERRAS Y EL CONTRATO DE SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS A LA LUZ DE LA LEY 1274 DE 2009.....	14
1.1. Concepto Jurídico De Servidumbre.....	15
1.2. Elementos Jurídicos Que Constituyen La Servidumbre.....	16
1.3. La utilidad en el derecho común y en el derecho minero.....	17
1.4. La servidumbre legal de hidrocarburos.....	19
2. POZO ANH-PATÍA ANH-PATÍA-1.ST-P y ANH-BVTURA-1-ST-P.....	25
2.1. Pozo ANH-PATÍA-1-ST-P. Leonardo Javier Vélez Ortega (Mercaderes- Cauca).....	25
2.2. Pozo ANH-BVTURA-1-ST-P. Aracely Mabel Gamez Ruiz (Buenaventura - Valle).....	28
3. ESTRATEGIAS CONTRACTUALES PARA LA PERFORACIÓN DE POZOS ESTRATIGRÁFICOS OPERADOS POR LA UIS.....	30
4. LA GESTIÓN SOCIAL COMO HERRAMIENTA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.....	34
4.1. Gestión social ejecutada en el pozo ANH-BVTURA-1-ST-P.....	35
4.2. Gestión social ejecutada en el pozo ANH-PATÍA-1-ST-P.....	43

5. CONCLUSIONES.....	52
BIBLIOGRAFÍA.....	53
ANEXOS.....	55

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Socialización Proyecto Alcaldía Municipal Buenaventura.....	37
Figura 2. Socialización Proyecto Vereda Cantollano	45

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. Contrato de Servidumbre Pozo Patía.....	55
Anexo B: Contrato de Servidumbre Pozo Buenaventura.....	62

RESUMEN

TÍTULO: REVISIÓN DE LOS ASPECTOS LEGALES OBRANTES EN LA PERFORACIÓN DE LOS POZOS ESTRATIGRÁFICOS ANH-PATÍA-1-ST-P Y ANH-BVTURA-1-ST-P*

AUTOR: LOZANO MANTILLA, Oscar Yesid. **

Palabras Claves: Pozos estratigráficos, Convenio de Cooperación, Estrategias contractuales.

DESCRIPCIÓN

La perforación de pozos petroleros en Colombia, y más específicamente de pozos estratigráficos profundos, cuentan durante su plazo de ejecución con un gran número de aspectos técnicos, jurídicos y sociales que desde ningún punto de vista pueden ser desprovistos por quienes se encuentran liderando su ejecución. Con la elaboración de esta monografía se pretende relacionar la mayoría de los aspectos legales que intervienen en la operación, desde su planeación, conociendo su ejecución, hasta la culminación y los aspectos legales, sociales y económicos propios del abandono. La importancia de la vinculación y seguimiento del rol jurídico y las estrategias contractuales que debió seguir la UIS a efectos de cumplir con el objeto del contrato suscrito con la ANH como consecuencia del Convenio de Cooperación mediante los cuales se fundó la idea de que un ente del Estado, más exactamente un ente universitario lograra perforar un pozo de más de 12.000 pies obteniendo unos resultados óptimos, en condiciones de tiempo y economía viables sin desatender aspectos relacionados con comunidades y medio ambiente. En todo caso, se mencionan algunos de los numerosos aportes que este proyecto proporcionó a la UIS por ser la primera Universidad en el país en desarrollar y operar a su cargo y con las limitaciones contractuales con que cuenta, un pozo de esta magnitud.

*Monografía para optar el título de **ESPECIALISTA EN GERENCIA DE HIDROCARBUROS**

**FACULTAD DE INGENIERÍAS FÍSICOQUÍMICAS. ESCUELA DE INGENIERÍA DE PETRÓLEOS. ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE HIDROCARBUROS, Director: Nicolás Santos Santos.

ABSTRACT

TITLE: REVIEW OF LEGAL ASPECTS RELEVANT DRILLING WELLS STRATIGRAPHIC ANH-PATIA-1-ST-P AND ANH-BVTURA-1ST-P*

AUTHOR: LOZANO MANTILLA, Oscar Yesid**

Keywords: Stratigraphic wells, OPRC Convention, Contractual Strategies.

DESCRIPTION

The perforations of petroleum wells in Colombia, and more specifically of stratigraphic wells, have a large number of aspects that cannot be devoid when we talk about its execution. On this monograph I want to relate the majority of legal aspects that intervene in the operation, from the planning, the managing of its execution, up to the culmination and their own aspects of the abandonment. The importance of the entail and follow-up of the juridical role and the contractual strategies that the Universidad Industrial de Santander should have followed in order to fulfil the contract signed with the ANH as consequences of the Agreement of Cooperation by means of which the idea was founded of that an entity of the State, more exactly a university entity was achieving to perforate a well of more than 12,000 feet, obtaining ideal results, in viable conditions of time and economy without disregarding aspects related to communities and environment. In any case, are some of the many contributions that this project provided the UIS for being the first university in the country to develop and operate responsible and contractual limitations it has, a well of this magnitude.

* Essay to choose the title OIL MANAGEMENT SPECIALIST. SCHOOL OF PHYSICAL AND CHEMICAL ENGINEERING.

**ENGINEERING SCHOOL OF OILS. MANAGEMENT EXPERTISE IN OIL, Director: Nicolas Santos Santos.

INTRODUCCIÓN

En la industria de los hidrocarburos, la perforación de pozos estratigráficos generalmente es ejecutada por grandes empresas de servicios o perforadoras cuyo objeto y razón social es ese y se constituye como su actividad mercantil principal.

La Escuela de Ingeniería de Petróleos de la UIS realizó la perforación de dos pozos estratigráficos bajo la suscripción de Convenios Interadministrativos con la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, como consecuencia de una estrategia jurídica y de optimización de recursos públicos e intercambio de tecnología entre las dos entidades de índole estatal.

De este modo y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de las entidades contratantes, se pretende con la elaboración de la monografía, conocer y revisar los aspectos legales que tuvieron relevancia durante la perforación de los pozos ANH-PATÍA-1-ST-P Y ANH-BVTURA-1ST-P y de esta manera, optimizar las actividades de la industria evitando contingencias y además blindando jurídicamente las compañías o entidades que a futuro ejecuten la misma actividad.

La obtención de las muestras de suelo, esto es, núcleos, muestras de zanja seca y húmeda, muestras de fluidos de hidrocarburos y toma de registros de pozo se llevó a cabo mediante la perforación de dos pozos estratigráficos profundos que se llevó a cabo en las cuencas CAUCA-PATÍA y BUENAVENTURA con resultados que fueron benéficos para las dos entidades contratantes, conservando siempre los principios de planeación, control normativo y economía que rigen a las dos entidades.

Durante el desarrollo de los proyectos, que se llevaron a cabo de manera simultánea en las localidades de Mercaderes (Cauca) y Buenaventura (Valle) se

observó una gran cantidad de situaciones que nutren y generan una curva de aprendizaje y optimización de tiempo y recursos valiosos a la industria de los hidrocarburos. La negociación de tierras, con el fin de permanecer en el territorio a operar mediante el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras establecido en la Ley 1274 de 2009 y la problemática que se vive en Colombia frente a la titulación de tierras a lo largo de la historia, la contratación de los servicios petroleros frente al modelo de contratación estatal que manejan las entidades involucradas, la contratación del personal vinculado al proyecto y sus diferentes modelos junto con las garantías contractuales que blindaron el proceso y el manejo de los aspectos de tipo social junto con las contingencias presentadas a lo largo del proyecto y que se generan como consecuencia de este tipo de contratos, hacen parte indefectiblemente de los aspectos relevantes que se espera abordar de manera adecuada durante esta monografía.

De la misma forma, se espera mediante el estudio de los aspectos legales que circundaron la perforación de los pozos profundos perforados conjuntamente entre la Universidad Industrial de Santander y la Agencia Nacional de Hidrocarburos ofrecer un análisis de cara a los nuevos procesos que se ven constantemente al interior de la industria de los hidrocarburos.

OBJETIVO GENERAL

Revisar las condiciones jurídicas obrantes durante la ejecución de la perforación de los pozos estratigráficos derivados de los Contratos Interadministrativos N° 6 y 7 suscritos entre la ANH y la UIS.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar las repercusiones legales que impactaron a las entidades contratantes en la ejecución de los proyectos de perforación de pozos estratigráficos ANH-UIS.
- Identificar las estrategias contractuales adoptadas por la UIS para la correcta ejecución de la perforación de los pozos estratigráficos ANH-UIS.
- Dar a conocer las fórmulas mediante las cuales se obtuvo el cumplimiento de las obligaciones de tipo social.
- Estudiar los aportes que en materia de contratación para entidades estatales dejó la ejecución de la perforación de los pozos ANH-PATÍA-1-ST-P Y ANH-BVTURA-1ST-P.

1. LA NEGOCIACIÓN DE TIERRAS Y EL CONTRATO DE SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS A LA LUZ DE LA LEY 1274 DE 2009.

Los derechos superficiarios a que se tiene acceso en proyectos de infraestructura que tienen como objeto la construcción de torres de perforación para la industria de los hidrocarburos y que son calificados como actividades de utilidad pública e interés social por el Estado colombiano, han visto su avance de una manera ostensible a lo largo de la historia.

Algunos de estos derechos superficiarios son las ya muy mencionadas servidumbres administrativas, dentro de las cuales se resaltan las servidumbres mineras, las petroleras y las eléctricas. Amén de algunos otros derechos superficiarios que pueden ser adquiridos por quienes se encuentran vinculados a la perforación de pozos hidrocarburíferos.

La Servidumbre es un derecho real inmueble por el cual un predio llamado dominante, se aprovecha del gravamen o carga impuesta a otro predio, denominado sirviente, con el presupuesto de que ambos predios pertenezcan a diferentes dueños; este derecho superficiario se ha considerado como de utilidad pública y de interés social por el Estado como una consecuencia de la importancia que tiene para la economía nacional los resultados que arroja la industria de los hidrocarburos y a su vez en concordancia con el principio del Derecho en el cual el interés general prima sobre el interés particular.

Pero no siempre la industria gozó de la facilidad y la protección que la Ley le otorga actualmente con la constitución de las servidumbres legales de hidrocarburos.

1.1 CONCEPTO JURÍDICO DE SERVIDUMBRE

De acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil Colombiano en su artículo 879, se conoce un acercamiento al concepto de servidumbre en estos términos:

“La Servidumbre es un derecho real inmueble por el cual un predio llamado dominante, se aprovecha del gravamen o carga impuesta a otro predio, denominado sirviente, con el presupuesto de que ambos predios pertenezcan a diferentes dueños.”¹

Puede decirse, dando al concepto de servidumbre un significado jurídico general, que es: "el derecho real que permite extraer alguna utilidad de una cosa ajena". Partiendo del anterior concepto de servidumbre pueden distinguirse dos clases: prediales y personales; a éstas últimas puede darse, con mayor propiedad, el nombre de personales – prediales y son: los derechos de uso, habitación y usufructo. De manera que los derechos expresados pueden llamarse también servidumbres en ciencia jurídica.

Sin embargo, nuestra legislación no admite tal terminología. De manera que sólo existen las servidumbres prediales, los derechos de usufructo, uso y habitación también existen, pero en parte alguna de nuestras leyes se les da el nombre de servidumbres. De este modo, a las llamadas servidumbres personales se puede dar con mayor propiedad el nombre de personales-prediales.

Las personas pueden ser siempre dominantes, -aunque no propiamente como tales (personas). Sino en su carácter «le dueños de los respectivos predios; pero nunca pueden ser sirvientes; la que llamamos servidumbre personal-predial es un

¹ Código Civil Colombiano Artículo 879.

gravamen constituido sobre bienes raíces en favor de persona que no son sus dueños. Jamás puede darse el caso de servidumbres de los predios sobre las personas o de éstas sobre otras personas.

1.2 ELEMENTOS JURÍDICOS QUE CONSTITUYEN LA SERVIDUMBRE.

Nuestro Código Civil colombiano no define la servidumbre tomando en cuenta su objeto como si lo hace con los demás derechos reales; este criterio, no puede seguirse en este caso, en consideración a que el objeto de la servidumbre es múltiple. Dicho esto se entiende que existen varias clases de servidumbres.

Así las cosas, se desprende que los elementos jurídicos son dos: un gravamen, que corresponde al predio sirviente y una utilidad, que corresponde al dominante; pero es imprescindible que los predios pertenezcan a distintos dueños, pues de lo contrario no habrá servidumbre sino un servicio establecido sobre uno de los predios en beneficio del otro.

En las servidumbres que establece el Código de Minas, la utilidad corresponde a éstas que vienen a ser los predios dominantes aunque ya se ha hecho énfasis en que jurídicamente no se les puede dar dicha denominación.

Hay que tener muy en cuenta que el derecho de servidumbre, o sea la servidumbre activa, nunca se radica en una persona sino en un predio, si nos referimos al derecho común, o en una mina, como en este caso hacemos referencia; en consideración a que el predio o la mina tiene dueño y que, por consiguiente; indirectamente el derecho recae en él; pero es lo cierto que las servidumbres no se hallan establecidas en favor de las personas sino de los predios (o de las minas), cualesquiera que sean sus dueños.

De aquí la obligación que se tiene de solicitar el permiso que una persona pueda obtener para pasearse por un fundo ajeno o para recoger frutos de él. no constituye servidumbre. Tal permiso no favorece a un predio (ni a una mina).

1.3 LA UTILIDAD EN EL DERECHO COMÚN Y EN EL DERECHO MINERO.

En realidad, aunque el Código Civil emplea la palabra utilidad, este concepto se confunde con el de necesidad respecto de las servidumbres legales propiamente dichas. De modo que todas las servidumbres que se hallan en el Código en mención, en el capítulo que trata de las legales, y que reúnen todos los caracteres jurídicos de tales, han sido establecidas en razón de la necesidad y no simplemente de la utilidad.

Para demostrar la tesis anterior, es preciso ejemplarizarlo, tomando para ello dos clases de servidumbres la las cuales puede darse con entera propiedad el nombre de tales por reunir todos los caracteres jurídicos.

En primer lugar, la servidumbre de tránsito. Se encuentra ella establecida únicamente en favor de los predios que se encuentren destituidos de toda comunicación con el camino público; de suerte que si tuvieren acceso a él aunque por una vía demasiado larga y .dificultosa, no hay lugar a la servidumbre; por consiguiente, para poder establecerla, el predio en cuyo favor ha de constituirse debe de tener verdadera necesidad de ella.

De otro modo, el artículo 919 del Código Civil dispone que "toda heredad está sujeta a la servidumbre de acueducto en favor de otra heredad que carezca de las aguas necesarias para el cultivo -de sementeras, etc."

Es verdad que todo lo que es necesario es también útil; pero no todo lo que es útil es necesario y en el derecho minero así como en el de los hidrocarburos, las servidumbres pueden ser necesarias para el laboreo de la mina o el pozo simplemente útiles, y no tiene, por tanto, importancia alguna, la distinción entre utilidad y necesidad.

Pero, aunque es cierto que la razón del establecimiento de las servidumbres legales en el derecho civil ha sido la necesidad en que pueden encontrarse determinados predios de gozar de tales derechos, podría presentarse el caso de un predio que necesitara de una servidumbre no establecida expresamente por la ley, para su adecuado aprovechamiento económico.

De acuerdo con los postulados en que se desenvuelve el tema que pretendo abordar, la propiedad es una función social y así, tiene una función social. Los teóricos y los teorizantes pueden encontrar diferencias entre estas dos fórmulas, pero en la práctica no parece que las consecuencias fueran distintas según que se consignara una u otra; así las cosas, aplicando el concepto anterior, podría constituirse una servidumbre que se presentara con el carácter de necesaria, aunque no se hallara establecida en ley alguna. Aún más: el hallarse consignado dicho principio en nuestra Ley Suprema es un fundamento constitucional en apoyo de la tesis que se sostiene.

Finalmente, en el análisis que se pretende esbozar, en el derecho minero de acuerdo con lo dispuesto en su artículo 30 se dispuso que *la "adjudicación legal de las minas lleva consigo la condición tácita en su favor de la servidumbre y uso del terreno necesario para su elaboración, así como de los demás objetos que se encuentren en el mismo paraje en que hayan sido descubiertas dichas minas, o en sus inmediaciones, y que sean necesarios para el laboreo de ellas"*.

De manera que todas las minas adjudicables tienen un derecho legal indeterminado de servidumbre, es decir, de constituir todas las que fueren necesarias para su explotación.

Observemos cómo un principio semejante debiera encontrarse en el derecho común; sería ésta la forma más adecuada de lograr el fin que se propuso el legislador de 1936 al dictar la Ley 200: el efectivo aprovechamiento económico de las tierras además, ello redundaría en beneficio de la colectividad, pues se traduciría en un considerable aumento de la riqueza general. En todo caso, nos hallamos en un período jurídico en el que el derecho no puede estar sujeto por normas rígidas, sino que, por el contrario, para la interpretación de éstas debe existir amplia libertad de apreciación, dentro de los principios generales de la colisión de derechos y de la justicia social.

1.4 LA SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS.

Frente al acercamiento y definición del concepto de servidumbre petrolera o de los hidrocarburos, es preciso indicar que la primera Ley que hace un acercamiento del tema es la norma de 1829. En ella Simón Bolívar deja claro que los bitúmenes de la tierra pertenecían a la nación, haciendo una mención directa del petróleo, aunque en ese momento, la regulación de los yacimientos de recursos naturales no distinguía entre las minas y el petróleo como tal. Posteriormente, la Ley 30 de 1903, considerándolo como un mineral de propiedad de la Nación, dio la posibilidad de explotarlo a través de contratos que celebraran con la rama ejecutiva, y la autorización del Congreso. Bajo el amparo de esta Ley, se estableció además que las normas referentes a las minas de carbón se aplicarían a los depósitos de petróleo.

En un segundo momento, la Ley 110 de 1912 que sustituyó el Código Fiscal de 1873, clasificó los depósitos de petróleo como minas adjudicables, y a su vez, le dio carácter fiscal al petróleo que haya sido descubierto en terrenos baldíos y en los terrenos adjudicados con posterioridad al 28 de octubre de 1873, sin perjuicio de los derechos adquiridos, idea considerada absurda, por lo que un año más tarde en 1913 fue derogada por medio de la Ley 75.

Es en este momento en que se da un viraje más independiente al régimen de petróleos en relación con el de minas; pero es gracias a los avances de los derechos superficiarios en los proyectos de infraestructura y los constantes descubrimientos que se comenzó a modernizar la legislación petrolera con la expedición de la Ley 120 de 1919, la cual en su momento fue considerada como la primera ley dictada expresamente para petróleos, estableciendo que la denominación de Hidrocarburos comprendía todas las formaciones o depósitos de aceites minerales, betunes, ceras, asfaltos, resinas fósiles y gases naturales, además se mencionan las sustancias radioactivas.

Es en este momento en que por primera vez hizo una división territorial a nivel nacional, de zonas que se consideraron como los mayores potenciales de hidrocarburos y se fijaron las primeras reglas aplicables a contratos de concesión.

A partir de esta definición, se ha otorgado hasta hoy el carácter de utilidad pública la industria de explotación de hidrocarburos y la construcción de oleoductos así como muy importante, se crearon las servidumbres de oleoductos y se suprime la aprobación por parte del Congreso para la celebración de contratos para la explotación de hidrocarburos, lo cual le da un matiz de independencia en la industria de los hidrocarburos.

Ahora bien, es en 1931 con la Ley 37 expedida por el Congreso de la República que se obtuvo una reglamentación armónica de los hidrocarburos, pero en relación

con la propiedad del subsuelo, respetando la propiedad privada de los particulares con respecto al petróleo. Situación en la que ahondaré más adelante con la ilustración de los casos prácticos que se evidenciaron en la perforación de los pozos estratigráficos sobre los que se hace el análisis.

La Ley 160 de 1936, introduce algunas modificaciones a la ley anterior, especialmente al tema de la propiedad particular del petróleo. En tal sentido, en su artículo 10, consagra que es de propiedad particular el petróleo que se encuentre en terrenos que salieron legalmente del patrimonio de la nación antes del 28 de octubre de 1873, y que no hayan sido recuperados por la misma, por causas legales como la nulidad, caducidad, resolución, entre otras. Son de propiedad particular los petróleos adjudicados legalmente durante la vigencia de la Ley 110 de 1912.

En este momento de la historia de la legislación petrolera surge la obligación de demostrar la propiedad privada del petróleo a través de un título emanado con anterioridad al 28 de octubre de 1873 o a falta de este, los documentos públicos de origen oficial emanados por autoridad competente que acrediten su existencia; y en la mayoría de los casos, los particulares se ven imposibilitados para acreditar su propiedad sobre hidrocarburos.

Indispensable tener claridad sobre el tema específico de las servidumbres petroleras, por cuanto se toma como modelo las normas que rigen las servidumbres mineras en el Código de Minas, pero no se refiere al Código de Minas actual sino a la Ley 38 de 1887. No obstante lo anterior, las instituciones que regulaban las servidumbres mineras en esas época y posteriormente en el decreto 2655 de 1988 son prácticamente las mismas que hoy en día establece el Código de Minas.

De lo anteriormente expuesto se evidencia que en tal sentido se aplican de manera subsidiaria, es decir, a falta de normas especiales.

El Decreto 805 de 1947 fue establecido en principio para la industria minera, con respecto a la ocupación de terrenos baldíos incultos, los ocupados por colonos o los de propiedad particular, en el ejercicio de las labores propias de la minería; consagró la obligación de dar aviso, el pago de indemnizaciones, etc. Actualmente, este decreto es aplicable hoy a la industria petrolera, sin perjuicio de las modificaciones que le hace el Decreto 1886 de 1954.

El desarrollo de una legislación orientada a garantizar y brindar una mayor seguridad jurídica en la industria de los hidrocarburos, ha sido una constante en la realidad jurídica colombiana, pero no en materia de servidumbres, las modificaciones que ha sufrido el tema han sido a través de Decretos que abordan aspectos que se relacionan tangencialmente.

Así las cosas, en un principio había una legislación que enmarcaba la minería y la industria del petróleo en un solo ordenamiento jurídico, pero sólo a partir de 1919 cuando se le da un tratamiento independiente a la actividad petrolera como tal. Frente al tema de los hidrocarburos siempre se ha adoptado un modelo muy similar al minero que estableció el código de minas y es la razón por la que no se pueden desligar del todo.

La imposición de las servidumbres minera y petroleras sobre el derecho de dominio de los particulares obedece primordialmente a que el artículo 332 de la Constitución declara que el Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin distinguir entre aquellos que se encuentran en el suelo y los que provienen del subsuelo y sin discriminar tampoco entre los que se hallan en suelo de propiedad privada respecto de los que se localicen en terrenos públicos. De esta manera, al ser el Estado quien ejerce el derecho de dominio sobre el subsuelo y los recursos naturales no renovables, puede él mismo

explorarlos y explotarlos directa o indirectamente, o reservarlo en forma temporal por razones de interés público.

Cuando el Estado permite la explotación indirecta por parte de terceros de los recursos renovables, autoriza a través de la ley que los mismos puedan imponer en virtud de los principios de utilidad pública e interés general las servidumbres a la propiedad privada que resulten pertinentes para la exploración, producción y transporte de hidrocarburo.

Por lo anterior, la Ley 1274 de 2009 declara como de utilidad pública la industria de los hidrocarburos y permite que para realizar las actividades de exploración, producción y transporte se puedan imponer las servidumbres legales que sean necesarias, sobre bienes inmuebles y/o predios de propiedad privada.

En cuanto al procedimiento de avalúo pericial previsto en la disposición legal que se expone, se dispone que para efectos del avalúo el perito tendrá en cuenta las condiciones objetivas de afectación que se puedan presentar de acuerdo con el impacto que la servidumbre genere sobre el predio, atendiendo la indemnización integral de todos los daños y perjuicios.

De conformidad con lo anterior, haciendo una interpretación sistemática de la ley, la indemnización a que hace referencia la norma demandada, es la que se genera por los daños y perjuicios ocasionados con los trabajos o actividades a realizar en ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos, gravamen que tiene su fundamento en que la industria de los hidrocarburos ha sido declarada de utilidad pública en sus ramos de exploración, producción, transporte, refinación y distribución. En este orden de ideas, no se puede concebir que el daño ocasionado con los trabajos o actividades a realizar en ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos y motivados por razones de utilidad pública, se equipare al señalado en el artículo 90 de la Constitución Política (daño

antijurídico), en tanto que el gravamen de una servidumbre impuesta a un inmueble por razones de utilidad pública es una carga que el propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, está obligado a soportar en virtud de lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política.

La Ley 1274 de 2009 no hace mención expresa del artículo 90 de la Constitución y/o al daño antijurídico, y que las palabras “indemnización integral de todos los daños y perjuicios” dentro de la norma demandada no hacen referencia a los daños causados por acción u omisión del Estado, sino que se refieren a todos los daños y perjuicios ocasionados con los trabajos o actividades a realizar en ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos.

En tal sentido, la indemnización allí prevista se reconocerá “sin perjuicio de las reclamaciones posteriores que pueda presentar el propietario, poseedor y ocupante de los predios afectados por daños ocasionados a los mismos durante el ejercicio de las servidumbre”. Es decir, la norma jurídica permite que el propietario, poseedor y/o ocupante del predio pueda recurrir ante los jueces de la república para reclamar por los daños ocasionados con posterioridad.

2. POZO ANH-PATÍA ANH-PATÍA-1.ST-P y ANH-BVTURA-1-ST-P.

Una vez analizados los antecedentes que originaron la Constitución de Servidumbres Legales Transitorias o Permanentes de Hidrocarburos, es claro que para ejecutar los Contratos Interadministrativos No. 6 y 7 suscritos entre la Agencia Nacional de Hidrocarburos y la Universidad Industrial de Santander se hizo necesario el acercamiento a quienes ostentan el justo título sobre los predios en donde, previo estudio de tipo geológico se determinó sería el lugar en donde se perforarían los pozos estratigráficos ANH-PATÍA-1.ST-P y ANH-BVTURA-1-ST-P.; actividad previo inicio a cualquier actividad relacionada con la actividad petrolera en Colombia, dada la calidad de utilidad pública que se ha concedido, después de un largo proceso normativo.

Dicha negociación, orientada siempre en la búsqueda del bien común y guardando respeto por los bienes constitucionalmente protegidos y en armonía con lo dispuesto en la Ley que rige la materia; para el caso en particular la Ley 1274 de 2009.

2.1 POZO ANH-PATÍA-1-ST-P. LEONARDO JAVIER VÉLEZ ORTEGA (MERCADERES-CAUCA).

Dando alcance y estricto cumplimiento a las obligaciones que le asisten a la Universidad Industrial de Santander como ejecutora del Contrato Interadministrativo No. 6; se realizaron visitas de campo en compañía de los líderes de Gestión Social, HSE y Asesoría Legal a la vivienda de propiedad del Señor Leonardo Vélez habitada por él y su núcleo familiar ubicada en la vereda

San Felipe del municipio de Mercaderes departamento del Cauca; en aras de iniciar el proceso contemplado dentro de la Ley a efectos de obtener, mediante un acuerdo negociado, cancelar la suma de dinero adecuada a título de indemnización por los daños que se pudieran ocasionar derivados de la operación, que para todos los efectos contemplaba tránsito de maquinaria pesada, vibraciones emitidas por el quipo perforador, daños ocasionados en el ambiente y por el mismo derecho que le asiste a la ejecutora por el hecho mismo de la labor que se realizaría en su terreno.

El acercamiento al propietario del terreno objeto de interés, obedeció a una modificación de los términos de referencia del Contrato, por cuanto inicialmente, de acuerdo al estudio realizado de ubicación por sistema de localización por GPS, arrojó un resultado en el que la ubicación del pozo estaría ubicado en un terreno; sin embargo y posterior al estudio de titulación respectivo se determinó la imposibilidad de realizar la negociación con su propietario por cuanto en su momento era objeto de una medida cautelar decretada por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Patía.

En ese orden de ideas y acudiendo a la restricción de la propiedad en la que se encontraba el predio inicialmente elegido por la operación, durante varias visitas previas en las cuales se ilustró al señor Vélez acerca de la necesidad y al interés de orden nacional que revestía el proyecto, se inició la etapa de negociación de una suma de dinero acorde al daño eventualmente causado.

La orientación jurídica recibida por el propietario del terreno se fundamentó en una explicación clara de las consecuencias que traería para él y su familia la suscripción del Contrato de Servidumbre Legal de Hidrocarburos de Ocupación Temporal y Tránsito.

En consideración a la naturaleza jurídica de la UIS como ejecutora del Contrato Interadministrativo No 06, la valoración del daño debía ser determinada por un perito quien en su estudio, de acuerdo a las condiciones del mercado proporcionó los parámetros a efectos de lograr una negociación exitosa.

Así, las partes suscribieron Contrato de servidumbre legal transitoria de hidrocarburos de ocupación temporal y tránsito a favor de la ANH, sobre un lote de terreno que hace parte de un inmueble de mayor extensión, descrito así: Lote de terreno ubicado en el área rural del municipio de Mercaderes, denominado San Felipe, con una extensión de siete (7) hectáreas nueve mil setecientos cuarenta y seis (9.746) metros cuadrados.

Sobre el predio, por la suscripción del presente documento se adelantaron las obras necesarias para la construcción de la localización o plataforma de perforación denominada LA UNIVERSIDAD-PATÍA-1-ST-P encaminada a la exploración de hidrocarburos en el área denominada San Felipe, en ejercicio de los derechos de uso, ocupación y tránsito que consagra la ley para esta clase de servidumbres, a favor de la industria del petróleo en virtud de los cuales LA ANH y LA UNIVERSIDAD en su condición de contratista operador o la persona natural o jurídica a quien LA ANH ceda sus derechos, pueda ejecutar las obras necesarias según la técnica lo requiera, para la construcción de la plataforma de perforación o localización, así como vías de acceso y todas las demás obras necesarias para la construcción, perforación, exploración y extracción de muestras del subsuelo, esto es, núcleos, muestras de zanja seca y húmeda, muestras de fluidos de hidrocarburos, si los hubiere, y toma de registros de pozo, para lo cual deberá efectuar la perforación de un pozo stratigráfico profundo.

Fuera de las técnicas de negociación empleadas a efectos de constituir la servidumbre legal de hidrocarburos con el propietario del terreno objeto de estudio de la ANH y la UIS, no fue necesario trámite adicional del que indica la Ley cuando

se suscriben negocios jurídicos sobre bienes inmuebles. De la negociación exitosa lograda por la UIS se obtuvo el contrato contenido en el (Anexo A).

El predio se encontraba al día con el pago de impuestos, trámite requerido para perfeccionar el Contrato, situación sin la cual hubiera sido imposible establecer un acuerdo transaccional con el propietario.

2.2 POZO ANH-BVTURA-1-ST-P. ARACELY MABEL GAMEZ RUIZ (BUENAVENTURA - VALLE).

Necesario de igual forma para la ejecución del Contrato Interadministrativo No 7 suscrito entre la UIS y la ANH, luego del respectivo estudio de geo localización de la mejor área a efectos de perforar el pozo estratigráfico, se inició la respectiva negociación con la representante de los propietarios del bien inmueble requerido por el proyecto a efectos de obtener de ella, representando los intereses de los demás propietarios, la autorización legal para la ocupación temporal de su territorio.

En esta ocasión; y acompañados por líderes del proyecto, grupo de gestión social y asesoría legal, se ilustró sobre la importancia que revestía para ellos como propietarios del territorio el hecho de llegar a un acuerdo de manera consensuada y de esta forma permitir el acceso de la maquinaria y la inicialización de las obras de adecuación del terreno que se tenía destinado para eso.

Fruto de dicha negociación con la representante y los miembros de su familia, se obtuvo un beneficio económico para el proyecto y fue la gratuidad en el Contrato de Servidumbre. (Anexo B); así las cosas, el contrato suscrito con la representante de la familia Gámez, no generó erogación económica de ningún tipo para ninguna de las partes contrayentes; sin embargo y no obstante lo anterior, los gastos notariales que el negocio jurídico suscrito derivara fueron asumidos por la UIS.

No obstante lo anterior, pese a existir una voluntad de negociar con la Universidad, durante el estudio de títulos previa suscripción del contrato de servidumbre, se observó un inconveniente de tipo jurídico que tardó varios meses en resolverse, en consideración a que se debió hacer un des englobe del terreno. Una parte de él le pertenecía a una compañía encargada de ejecutar proyectos mineros y la otra a la familia Gámez; sin embargo y en aras de ejecutar correctamente el proyecto, se requirió durante la negociación del predio en mención tener plena claridad respecto de la titularidad el mismo, so pena de verse inmersa la UIS y la ANH en problemas de titulación de predios que obstaculizaran la ejecución del proyecto.

De otro modo, la importancia de haber obtenido este beneficio para el proyecto, se vio replicado en la optimización de los recursos con que se contaba en su momento; por cuanto el ahorro que representó para la UIS y la ANH el hecho de no haber tenido que pagar por la constitución de la servidumbre, se vio representado en menos gastos notariales, al tratarse de un negocio jurídico gratuito y en la implementación de planes de manejo al interior de la operación que permitieran optimizar los resultados obtenidos, mejores obras de infraestructura y la visualización para los propietarios de ser parte de un proyecto de interés nacional. (Ver Imagen 1).

3. ESTRATEGIAS CONTRACTUALES PARA LA PERFORACIÓN DE POZOS ESTRATIGRÁFICOS OPERADOS POR LA UIS.

La Universidad industrial de Santander, se encuentra organizada como un ente universitario autónomo con régimen especial, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, del orden departamental, fue creada mediante Ordenanzas 41 de 1940 y 85 de 1944, reglamentada por el Decreto 583 de 1947 de la Gobernación de Santander y con personería jurídica reconocida mediante Resolución No 52 del 23 de febrero de 1949. De acuerdo con su régimen de creación, se encuentra regida bajo los postulados de la Ley 30 de 1992 y especialmente autorizada por el Acuerdo 019 de 2007 (Reglamento de Contratación) expedido por el Consejo Superior y por su parte, la Agencia Nacional de Hidrocarburos, organizada como una entidad adscrita al Ministerio de Minas y Energía, con personería jurídica, patrimonio autónomo, autonomía administrativa y financiera, sometida a las disposiciones consagradas en el Decreto Ley 1760 de 2003; basados en el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, en función de la colaboración armónica suscribieron los respectivos acuerdos de cooperación mutua que derivaron a su vez los Contratos Interadministrativos que dieron origen a la perforación de los pozos estratigráficos estudiados en párrafos precedentes.

No obstante el carácter misional de la Universidad Industrial de Santander, otorgado por la Ley, para lo cual se le están prohibidas algunas actividades de tipo lucrativo, que fueron previstas inicialmente por el equipo planeador de los Contratos y en este sentido, teniendo en cuenta que la cuantía a contratar excedía

los montos autorizados por la Ley y el Manual de Contratación para acceder a la Contratación Directa, se acudió a la modalidad de licitaciones públicas a efectos de contratar cerca de 16 servicios propios de la industria de los hidrocarburos, con el fin de cumplir en términos de oportunidad y eficiencia las especificaciones técnicas de los Contratos Interadministrativos suscritos entre la UIS y la ANH.

Cerca de 16 servicios petroleros, contando con interventorías de obras civiles e interventoría a los contratos de servicios fueron necesarias para dar inicio a la obtención de las muestras a las que la UIS se comprometió a través de la perforación de los pozos estratigráficos ejecutados en Buenaventura y Mercaderes.

La experiencia contractual de la UIS en este tipo de contratación era muy escasa, sin embargo y gracias al agregado con el que participó la UIS y que finalmente otorgó la posibilidad de suscribir dichos contratos, permitió la elaboración de especificaciones técnicas lo suficientemente claras para que garantizar el cumplimiento en términos de oportunidad, eficiencia, idoneidad y calidad exigidas en este tipo de proyectos.

De esta forma se ejecutó la perforación de los pozos estratigráficos ANH-PATÍA-1-ST-P y ANH-BVTURA-1-ST-P, a cargo de la Universidad Industrial de Santander y que hicieron parte del convenio de cooperación firmado entre la UIS y la Agencia Nacional de Hidrocarburos -ANH para adquirir conocimientos geológicos de las cuencas sedimentarias de Cauca, Patía y Tumaco.

La suscripción de estos dos contratos se convirtieron en los más grandes de toda la historia de la Universidad, los más grandes en 65 años, proyectos que comportaban una gran complejidad operacional, tecnológica y de alto costo financiero. Entre todos, abonando esfuerzos con todo el personal cualificado que se contrató, en este sentido y visualizando la capacidad operativa de la UIS, se

obtuvo minimizar los tiempos y obtener resultados que fueron óptimos para las entidades contratantes.

De esta manera, la actividad ejecutada durante la perforación de los pozos estratigráficos que hizo la Universidad en el sur del país, contratada por la Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH, se considera como una muestra de la capacidad científica y tecnológica en la que se incursionó y que concertó todas las empresas de servicios que se requieren para una labor de este tipo.

El proyecto, en su etapa de ejecución vinculó a 36 estudiantes de Ingeniería de Petróleos, Geología, Ingeniería Mecánica, Ingeniería Civil, Ingeniería Industrial, Economía, Licenciatura en Educación Básica y Diseño Industrial como apoyo en diferentes áreas del proyecto, mientras que 103 estudiantes de la asignatura ‘Perforación de Pozos’ de la Escuela de Ingeniería de Petróleos tuvieron la oportunidad de realizar una visita técnica a los pozos para obtener un conocimiento directo de este despliegue tecnológico.

La consecución de los resultados en términos de tecnología y avance científico se lograron gracias al constante relacionamiento cercano existente al interior del proyecto y que hicieron que esta modalidad nueva para la UIS atendiendo los postulados de extensión alcanzara retos de esta magnitud.

Ahora bien, requerido indefectiblemente para la correcta ejecución de la perforación de los pozos, y teniendo en cuenta la importancia del recurso humano en la ejecución de este tipo de proyectos, se hizo necesaria la contratación de cerca de 37 profesionales de diferentes modalidades, quienes bajo la modalidad de Contratos de Prestación de Servicios, se vincularon al proyecto aportando la experiencia y capacidad técnica y operativa para conseguir los resultados obtenidos al final del proyecto.

De esta forma, la Oficina Asesora Jurídica de la Universidad Industrial de Santander vinculó personal a fin de cumplir con el objeto y el alcance contractual de acuerdo con los compromisos adquiridos con la Agencia Nacional de Hidrocarburos en virtud de los Convenios marco que a su vez dieron origen a la suscripción de los Contratos Interadministrativos, cuyo objeto contemplaba la extracción de material geológico de alta importancia a nivel nacional.

Se considera importante resaltar en esta oportunidad que de acuerdo con las normas legales de la contratación estatal, la UIS, hizo uso se contratos que para todos los efectos tuvieron como premisa mayor las calidades y capacidades técnicas del personal a vincular, para este fin se logró la contratación de los Company Man, líderes y gerentes del proyecto y profesionales expertos en ingeniería, gestión social y jurídicos enterados de la las condiciones a contratar en materia de hidrocarburos.

La expresión latina *inuitu personae*, traduce “En consideración a la persona”. El artículo 1630 del C.C., dispone que, puede pagar por el deudor cualquiera persona a nombre de él, aún sin su conocimiento o contra su voluntad, y aun a pesar del acreedor. Pero si la obligación es de hacer, y si para la obra de que se trata se ha tomado en consideración la aptitud o talento del deudor, no podrá ejecutarse la obra por otra persona contra la voluntad del acreedor.

Acorde a lo anteriormente expuesto, se considera importante resaltar que la calificación de *intuitu personae* que se pregona de los contratos estatales, no se refiere a la noción que, en estricto sentido, corresponde a dicho vocablo. Corrobora el planteamiento que se viene haciendo, el hecho de que, por disposición legal, la administración tenga prohibido seleccionar al contratista atendiendo a consideraciones de naturaleza subjetiva; se le impone, en cambio, el deber de seleccionarlo objetivamente según el artículo 29 de la Ley 80 de 1993.

Con fundamento en las precisiones y consideraciones precedentes se concluye que, en definitiva, el contrato estatal se celebra intuitu personae en cuanto el contratista es elegido en consideración a que sus condiciones objetivas (hábitos de cumplimiento, experiencia, organización, equipos, plazos y precios ofrecidos), son los más favorables a la administración y por lo tanto es su obligación asegurarse de que dichas condiciones se mantengan.

4. LA GESTIÓN SOCIAL COMO HERRAMIENTA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

Dentro de las funciones de la ANH y una vez suscritos los Contratos Interadministrativos que dieron vida a la perforación de los pozos estratigráficos que se analizan en esta monografía, se observa que una de ellas consiste en establecer los términos de los contratos sobre los programas sociales que deben crear las empresas para las comunidades ubicadas en las áreas de influencia directa; es decir en las zonas donde se lleva a cabo la perforación u operación petrolera en el país.

Teniendo en cuenta que Colombia es un país con niveles de desarrollo limitados, más precisamente en las zonas del país que se eligieron para ejecutar la perforación de los pozos, la generación de un bienestar para las comunidades que hacen parte de las áreas más próximas a la perforación de los pozos, se convirtió en un asunto que no podía quedar desprovisto durante las etapas previas, durante y posterior a la perforación de los pozos estratigráficos.

Siendo así, dentro del marco normativo de la legislación petrolera que se aplica, se exige un aporte al desarrollo local de las comunidades rodeadas de la explotación de hidrocarburos. De este modo, el área de Gestión Social, desarrolló programas tendientes a dar cumplimiento con la responsabilidad social exigida en

la legislación colombiana, situación que en cierta medida coadyuva a que estos actores de la sociedad se conviertan en actores económicos y sociales al tiempo que contribuyen a hacer parte de la solución de las problemáticas sociales de sus comunidades.

4.1 GESTIÓN SOCIAL EJECUTADA EN EL POZO ANH-BVTURA-1-ST-P.

El departamento de Gestión Social, atendiendo a la política de Responsabilidad Social y Valores Corporativos de la UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER a través de su ESCUELA DE INGENIERÍA DE PETRÓLEOS y como operadora LA AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS establecidos en el Plan de Gestión Social del Proyecto incluidas en el Plan de Manejo Ambiental, documento que direccionó las líneas de trabajo social, adelantó sus actividades a partir del manejo adecuado de la comunicación, la generación de espacios de participación democrática, la identificación de intereses y/o necesidades colectivas y la concertación como elemento principal para la toma de decisiones con los actores sociales involucrados: Comunidades, organizaciones civiles, autoridades locales, dando así viabilidad al desarrollo del proyecto, reconociendo sus responsabilidades sobre el efecto socioeconómico que puede causar en las comunidades y el impacto de su presencia en las áreas, para lo cual buscó permanentemente minimizar los impactos negativos y maximizar los beneficios mutuos de las actividades para las comunidades y la empresa.

De este modo, en el marco de la responsabilidad social y el reconocimiento de la cultura, tradiciones, ideologías y formas de participación de las comunidades del área de influencia directa, se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- Plan de Gestión Social, el cual tuvo en cuenta las políticas de responsabilidad social tanto de la Agencia Nacional de Hidrocarburos como de la Universidad Industrial de Santander.
- Socialización e información del programa a las autoridades locales municipales y las comunidades del área de influencia directa del proyecto.
- Coordinación del ingreso de personal con las comunidades y las empresas, en cuanto a la realización de exámenes médicos, toma de muestras de laboratorio, valoración en medicina ocupacional, inducciones y firma del contrato.
- Atención a la comunidad para la recepción, trámite, seguimiento, respuesta y cierre a las Sugerencias, Inquietudes, Quejas y Reclamos de la comunidad o líderes comunitarios de las áreas de influencia del proyecto.
- Priorización de necesidades y concertación de Proyectos de Inversión Social o Plan de Beneficio a las Comunidades.

Siendo el equipo de Gestión Social la imagen de la compañía hacia las comunidades en las cuales se desarrollan las actividades del proyecto, fue el encargado de difundir ante la comunidad las generalidades del proyecto, como todas las solicitudes e inquietudes que surgieron durante la ejecución del mismo. La UIS, atendiendo a los perfiles profesionales requeridos para el liderazgo y manejo Social del proyecto, contó con profesionales sociales (1 Coordinadora y 1 Coordinador y 4 Gestoras Sociales, que contaban con la formación profesional y la experiencia requerida para la coordinación, negociación, el manejo de situaciones o eventos de contingencia, dirección de estrategias participativas, el fortalecimiento de relaciones entre las Empresas Contratistas y las Comunidades, encaminadas hacia la viabilidad social del proyecto y la búsqueda del bienestar comunitario.

Figura 1. Socialización Proyecto Alcaldía Municipal Buenaventura.



Fuente:AUTOR

Según los lineamientos del Plan de Manejo Ambiental se determinó como jurisdicción del Proyecto ANH-BVTURA-1-ST-P, en la ciudad de Buenaventura, el barrio Isla de la Paz como área de influencia directa, con esta comunidad se inició el acercamiento desde el año 2010 con la implementación del Plan de Manejo Ambiental; posteriormente en el año 2011 en la elaboración del autodiagnóstico comunitario donde la comunidad a través de talleres identificó las necesidades primordiales que tenían en su entorno, quedando definido como necesidad principal la construcción de una caseta comunal; ya que no contaban con un espacio para realizar sus reuniones y talleres de capacitación en diferentes áreas que les permitieran tener algunas herramientas de desarrollo interno. Hasta ese momento el Área de Influencia Directa identificada era partícipe de todos los aspectos sociales del proyecto, sin embargo a medida que se avanzó en las etapas de ejecución, se acercaron comunidades aledañas solicitando ser parte del Área de Influencia Directa, dentro de las cuales se encuentran la Junta de Acción Comunal de la vereda Gamboa, cuyo representante afirmaba que el predio Las Palmas se encontraba en su jurisdicción y no en Isla de la Paz. De esta forma se da inicio a la gestión con la Dirección de Planeación Distrital para determinar el

radio de acción del predio y certificar mediante Acto Administrativo motivado que efectivamente se encontraba en jurisdicción de la Junta de Acción Comunal de la vereda Gamboa, por lo cual se incluye como Área de Influencia Directa, posteriormente el barrio La Cima también hace reclamación para ser Área de Influencia Directa por encontrarse más cerca al predio.

Con respecto al Consejo Comunitario de la Comunidad Negra de la vereda Gamboa, durante la socialización del proyecto con la JAC de la Vereda Gamboa se evidencian reclamaciones por parte de las directivas del Consejo Comunitario quienes aducen que el predio estaba dentro de los terrenos colectivos del Consejo quedando claro que ambas comunidades están circunscritas en la vereda Gamboa por lo tanto se hace necesaria la re certificación del Ministerio del Interior y Justicia y es así que se tiene la certeza mediante visita del órgano de gobierno que no era necesaria la Consulta Previa con ellos, sin embargo y por voluntad de la Universidad, conociendo las necesidades de esta comunidad, se concretan acercamientos a fin de concretar con ellos la participación que tendrían en el proyecto tanto en la inversión social como en la solicitud de personal vinculado como mano de Obra No Calificada.

Esta actividad se orientó al desarrollo del Plan de Gestión Social de acuerdo al Plan de Manejo Ambiental, relacionado con información, comunicación de la diferentes etapas por las que atravesó el proyecto para que tanto autoridades y comunidades del AID estuvieran enteradas de la información, dichas reuniones se realizaron para dar cumplimiento a las medidas, políticas, metas y objetivos propuestos por la Universidad Industrial de Santander y el Departamento de Gestión Social de informar y promover la comunicación permanente entre la Agencia Nacional de Hidrocarburos y la comunidad del área de influencia directa del Proyecto y las autoridades locales entre otros.

Como mecanismo para facilitar la comunicación y cercanía de los actores que intervienen en este tipo de procesos, se habilitó un sistema de solicitudes, inquietudes, quejas y reclamos denominado SIQR, con el objeto de controlar y mejoramiento continuo y de cierta manera visualizar los que sucedía en el entorno con las comunidades de influencia directa y comunidad en general, clientes, contratistas, trabajadores locales, proveedores, entre otros; con el fin de fortalecer su atención y servicio.

Consecuencia de lo anterior, se logró canalizar las solicitudes, inquietudes, quejas y reclamos que se presentaban, en su mayoría se encontraban relacionadas con relacionadas con:

- La participación laboral de los trabajadores locales (obrero de patio, recoge muestras, oficios varios) y calificado.
- La ejecución de los proyectos de inversión social de la zona de influencia directa.
- Solicitudes de apoyo en dotación de la zona de influencia indirecta.
- Transportes de los trabajadores locales.
- Pagos de salarios y liquidaciones.
- Trato de los contratistas hacia los trabajadores locales.
- Mejoramiento de condiciones físicas de las áreas de trabajo para los trabajadores locales.
- Atención a servidumbre.

Se contó con la asesoría de la oficina jurídica de la Universidad Industrial de Santander, como consecuencia de la Ley 1474 de 2009, se hizo necesaria la participación de la interventoría social y otros departamentos que contribuyeron al seguimiento, tratamiento y cierre de las mismas.

Adicionalmente las situaciones en campo con las comunidades fueron atendidas especialmente en las diferentes reuniones de atención de inquietudes, quejas y reclamos, y encuentros con las comunidades del Área de Influencia Directa de los barrios Isla de la Paz y La Cima, la JAC de la Vereda Gamboa y el Consejo Comunitario de las Comunidad Negra de Gamboa.

Dando estricto cumplimiento al Programa de Gestión Social consignado en el Plan de Manejo Ambiental, se obtuvo la selección y contratación del 100% de la mano de obra no calificada del área de influencia, según requerimientos de la operación para las diferentes etapas y actividades del proyecto a toda la comunidad del Área de Influencia Directa; este proceso se desarrolló con la participación activa de las juntas de acción comunal de los barrios Isla de La Paz La Cima, JAC de la vereda Gamboa y el Consejo Comunitario de a vereda Gamboa de manera organizada y tratando de generar la mayor participación laboral para las comunidades. En la etapa de la obra civil solo se contrató al personal del barrio Isla de la Paz, en consideración a que en ese momento sólo se contaba con un área de influencia directa.

En el barrio Isla de La Paz, única área de influencia directa hasta el momento de obras civiles, se realizó la socialización del proyecto y se elaboró el protocolo de contratación de mano de obra no calificada donde se estructuraron los posibles cargos a desempeñar por las personas de la comunidad, de igual manera entre las empresas contratistas y la UIS se concertó el monto que salario para monto que recibirían como NC en 25.000/día (neto, sin más descuentos). Posteriormente al incorporarse la JAC de la vereda Gamboa, la Cima y el Consejo Comunitario de la Comunidad Negra de la Vereda Gamboa se realizó sus socializaciones con las comunidades sin recibir inconformidad y se hizo seguimiento a su oficialización en la EIP de la UIS, mediante oficio y correo electrónico. La demanda laboral fue solicitada por las firmas contratistas al área de gestión social quien a su vez hizo la solicitud a la los líderes y la comunidad en general explicándoles el cargo a

desempeñar, los requisitos exigidos por las empresas, así se hacía revisión de la documentación para que llegara completa, de esta manera se iniciaba el procedimiento administrativo para el ingreso del personal.

Durante la ejecución del proyecto, hubo participación laboral femenina del Distrito de Buenaventura, en su mayoría se destacó por su responsabilidad, actitud positiva, trabajo en equipo y desempeño de las labores con compromiso. Los cargos en los que se desempeñaron fueron orientadoras viales, recoge muestras y oficios varios para el casino.

En cumplimiento de la política de responsabilidad social empresarial se desarrollaron talleres de capacitación ambiental realizados durante el desarrollo del proyecto ANH- BVTURA-1-ST-P en la zona de influencia directa de los barrios Isla de La Paz y La Cima, JAC de La vereda Gamboa.

En cuanto a capacitaciones socio ambientales, se buscó promover reflexiones referentes a los impactos generados por actividades específicas desarrolladas por el hombre en el entorno ambiental y el medio socio económico; así mismo conocer la cultura y la sociedad del área de influencia; se realizó énfasis en la importancia del cuidado del medio ambiente y las normas ambientales de prohibición, protección, prevención uso y manejo de recursos naturales tanto de la zona como de todo el ecosistema en general. Estas capacitaciones estuvieron lideradas por los profesionales del área HSE de la UIS donde gestión social realizó el acompañamiento a los talleres de capacitación con las comunidades del AID, apoyando la coordinación y organización logística para los mismos.

En cumplimiento de la política de responsabilidad social empresarial se desarrollaron talleres de capacitación ambiental realizados durante el desarrollo del proyecto BVTURA ANH 1 ST-P en la zona de influencia directa de los barrios Isla de La Paz y La Cima, La vereda Gamboa y el Consejo Comunitario de La Comunidad Negra de Gamboa.

Durante el proceso de socialización y presentación del proyecto, en el Área de Influencia Directa, se brindó información a las comunidades sobre los beneficios en la implementación de proyectos como Aporte Social Voluntario brindado por la Agencia Nacional de Hidrocarburos” a través de la Universidad Industrial de Santander”, permitiendo responder a las necesidades identificadas y priorizadas por la misma comunidad.

Fue así como respuesta a ello, a través de los talleres de identificación de necesidades en el barrio Isla de la Paz, se priorizó la construcción de la caseta comunal, además de ello se enfocaron talleres de capacitaciones en aspectos económicos, seguridad alimentaria, salud comunitaria, identidad afro descendiente y organización comunitaria.

Resultado de esto se tenían presupuestados 22 talleres, sin embargo durante la implementación del Programa de Beneficio Comunitario se revisaron en conjunto con la ANH, Interventoría Social y el Equipo de Gestión Social y fue así como se determinó su pertinencia y la disponibilidad de recursos. Para esto se desarrollaron tres talleres en lo referente a Identidad Afro Descendiente (Música y Danza), Cultura del Ahorro y Seguridad Alimentaria (Azoteas).

Identidad Afro descendiente En este Taller se entregaron elementos representativos en el baile y la música del pacífico, se entregaron uniformes para los músicos capacitados y las cantantes, de igual manera la comunidad solicitó la donación de Instrumentos Musicales que les permitieran conformar un grupo representativo y realizar presentaciones a futuro.

En cuanto a la implementación de obras o mejoramientos de infraestructura se gestionó ante las autoridades competentes la documentación que garantizo la legalidad y propiedad de los predios y terrenos a intervenir, evitando a futuro inconvenientes de afectación en propiedad no autorizada, dicha documentación

fue suministrada directamente por los propietarios de los lotes y verificada por el Contrato de Interventoría Social y es así como se logra en diciembre realizar la compra de los predios para iniciar las obras de infraestructura en las comunidades.

Para la ejecución de estos talleres se realizó una convocatoria previa a la cual, la comunidad en general y líderes respondieron de manera positiva para iniciar un proceso democrático de priorización de necesidades planteadas por los mismos.

Por lo tanto la dinámica funcional presentada en los talleres se debió a la implementación de una metodología, que buscó la participación activa de cada una de las personas asistentes al taller, trabajos en grupo y lluvia de ideas.

Cabe resaltar que en el barrio Isla de la Paz, inicialmente única Área de Influencia Directa, se trabajó de manera más amplia la identificación de necesidades y la priorización de las mismas, se realizaron varios ajustes con la participación activa de la comunidad y finalmente en Abril de 2012 se aprueba el Plan de Beneficio Comunitario definitivo.

En las comunidades del barrio La Cima, Junta de Acción Comunal de la vereda Gamboa y el Consejo Comunitario de las comunidades negras de la vereda Gamboa el proceso fue un poco más rápido ya que no se contaba con estas zonas como Área de Influencia Directa y el proyecto ya había avanzado mucho al momento de su inclusión en él.

4.2 GESTIÓN SOCIAL EJECUTADA EN EL POZO ANH-PATÍA-1-ST-P.

La Gestión Social para el programa ANH PATIA ST-P-1, tuvo como premisa la disposición de los recursos humanos, físicos y financieros necesarios para

armonizar las relaciones con las comunidades localizadas en el entorno de su zona de operación.

El Departamento de Gestión Social atendiendo a la política de Responsabilidad Social y valores corporativos de la Universidad Industrial de Santander a través de la Escuela de Ingeniería de Petróleos y la Agencia Nacional de Hidrocarburos establecidos en el Plan de Gestión Social del proyecto , adelantó sus actividades a partir del manejo adecuado de la comunicación, la generación de espacios de participación democrática, la identificación de intereses y/o necesidades colectivas y la concertación como elemento principal para la toma de decisiones con los actores sociales involucrados: comunidades, organizaciones civiles, autoridades locales, dando así viabilidad al desarrollo del proyecto, reconociendo sus responsabilidades sobre el efecto socioeconómico que puede causar en las comunidades y el impacto de su presencia en las áreas, para lo cual buscó permanentemente minimizar los impactos negativos y maximizar los beneficios mutuos de las actividades para las comunidades y la empresa.

En el marco de la responsabilidad social y el reconocimiento de la cultura, tradiciones, ideologías y formas de participación de las comunidades del AID, se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- Plan de Gestión Social, el cual tuvo en cuenta las políticas de responsabilidad social tanto de la Agencia Nacional de Hidrocarburos como de la Universidad Industrial de Santander.
- Socialización e información del programa a las autoridades locales municipales y las comunidades del área de influencia directa del programa.
- Recepción de listados de personal labor remitido por las comunidades.

- Coordinación de ingresos de personal labor y calificado en cuanto a la realización de exámenes médicos de ingreso, toma de muestras de laboratorio, inducciones y firma del contrato.
- Atención a la comunidad para la recepción, trámite, seguimiento, respuesta y cierre a las Sugerencias, Inquietudes, Quejas y Reclamos de la comunidad o líderes comunitarios de las áreas de influencia del proyecto.
- Diligenciamiento de fichas veredales para identificación de necesidades comunitarias.
- Priorización de necesidades y concertación de Proyectos de Inversión Social o Plan de Beneficio a las Comunidades.

Figura 2. Socialización Proyecto Vereda Cantollano



Fuente:AUTOR

Durante el desarrollo del proyecto, pero aún más enfáticamente, en cada una de las reuniones informativas con las administraciones municipales y comunidades en

general, se dio a conocer el programa de adquisición de bienes y servicios que se tendría para la ejecución de la perforación del pozo estratigráfico, el cual se desprende del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Gestión Social. Se procuró adquirir en la zona de influencia la mayor cantidad de bienes y servicios, con el fin de contribuir al mejoramiento de la economía local, teniendo en cuenta aspectos como: calidad, precio justo, competitividad, oportunidad en la entrega y cumplimiento de requisitos de Ley, especificaciones técnicas entre otros.

Ahora bien, para el desarrollo de las actividades de socialización de los contratos, se orientó al desarrollo del plan de gestión social de acuerdo al Plan de Manejo Ambiental, relacionado con información, comunicación y mecanismos de participación ciudadana; por lo tanto las reuniones programadas en la fase de concertación con las comunidades del área de influencia directa, se realizaron para dar cumplimiento a las medidas, políticas, metas y objetivos propuestos por la UIS y el Departamento Social de informar y promover la comunicación permanente entre la ANH y la comunidad del área de influencia directa del Proyecto y las autoridades locales entre otros.

Con base en los planteamientos anteriores y las acciones programadas y ejecutadas durante el proyecto, se llevaron a cabo las reuniones de socialización para establecer claridades en cuanto a la operatividad del proyecto desde un inicio.

La presencia de las autoridades locales de los municipios identificados dentro del área de influencia directa del proyecto fue socializada previo inicio de las actividades operativas, como garantía de así como cada una de las comunidades a ser intervenidas, dando cumplimiento al 100% de la meta establecida.

Se resalta que para dicho resultado fue indispensable la comunicación constante no solo con las autoridades locales, sino con cada una de las comunidades de

área de influencia directa para la generación de espacios, estableciendo lugares, fechas de encuentro. Gracias a esta comunicación se definieron convocatorias a nivel telefónico y escrito; espacios que buscaban la claridad frente al trabajo a realizar en la zona durante la ejecución del proyecto, teniendo en cuenta una presentación previa, acompañada de la normatividad, especificaciones de todas y cada una de las labores y responsabilidades de los departamentos así como de aspectos técnicos y socio ambientales del programa.

Se resalta que para alcanzar el resultado fue indispensable la comunicación constante no solo con las autoridades locales, sino con cada una de las comunidades de área de influencia directa para la generación de espacios, estableciendo lugares, fechas de encuentro.

Durante el tiempo en que la UIS permaneció en el área siempre obró en pro de lograr definir convocatorias a nivel telefónico y escrito; espacios que buscaban la claridad frente al trabajo a realizar en la zona durante la ejecución del proyecto, teniendo en cuenta una presentación previa, acompañada de la normatividad, especificaciones de todas y cada una de las labores y responsabilidades de los departamentos así como de aspectos técnicos y socio ambientales del programa.

Ahora bien, para el manejo de la política orientada a la generación de empleo se tuvo en cuenta el plan de gestión social y el Plan de Manejo Ambiental, los cuales plantean la presentación de lineamientos de participación laboral, según requerimientos de la operación para las diferentes etapas y actividades del proyecto a toda la comunidad del Área de Influencia Directa; por lo tanto se llevaron a cabo encuentros con las comunidades, específicamente con las Juntas de Acción Comunal AID, donde se aclaró que el personal mano de obra no calificada debía ser 100% de la zona.

El área social realizó la gestión para la recepción de listados en los cuales las comunidades relacionaban el personal a contratar siempre y cuando cumpliera unos requisitos mínimos, de tal manera que se garantizara la transparencia y legalidad en el proceso.

Para la contratación de mano de obra calificada se convocó e informó a las comunidades pertenecientes al Área de Influencia Directa a través de convocatorias realizadas por intermedio de los presidentes de las Juntas de Acción Comunal de Cantollano Alto y Cantollano Bajo. En dicha convocatoria se solicitó a las Juntas de Acción Comunal, como una organización de personas que activamente contribuyen al desarrollo de las comunidades, hicieran la presentación de las personas, entre hombres y mujeres, que a su consideración deberían ser tenidas en cuenta para trabajar en el proyecto ANH-PATIA-1-ST-P. Con los perfiles entregados se inició la conformación de una matriz MONC que posteriormente sería completada con personas, hombres y mujeres, del área de influencia indirecta.

Y teniendo en cuenta que dentro de la perforación de los pozos confluyeron actores que hacían parte del Área de Influencia Indirecta, estas personas se vincularon mediante convocatoria pública difundida por diversos medios: radio comunitaria, cartelera, voz a voz, entre otros. La culminación de este proceso complementó la matriz MONC contando con disponibilidad de personal MONC tanto del AID como del AII. Una vez conformada la matriz MONC se estableció como orden de prioridad para el llamado a las personas del AID quedando las personas del AII supeditadas a que primero ingresaran a laborar las personas del AID.

En cuanto a la selección del personal, La especificaciones técnicas del Contrato determinaron que el 100% de la mano de obra no calificada sea del área de influencia del proyecto. De tal forma, siempre se mantuvo informada a la

comunidad que los oficios disponibles serían: obreros de patio (tanto en la etapa civil como en operaciones), recoge muestras y labores de casino (para la etapa de operaciones).

Así mismo, se informó durante las socializaciones a las comunidades del área de influencia sobre las políticas de contratación y los requisitos exigidos para la vinculación de mano de obra no calificada para el proyecto, solicitándoles formalmente esta cantidad de personal y dejando la postulación de los mismos como un proceso interno y autónomo de la comunidad AID.

En cuanto a capacitaciones socio ambientales, la UIS siempre buscó promover reflexiones referentes a los impactos generados por actividades específicas desarrolladas por el hombre en el entorno ambiental y el medio socio económico; así mismo conocer la cultura y la sociedad del área de influencia; no obstante las normas ambientales de prohibición, protección, prevención uso y manejo de recursos naturales tanto de la zona como de todo el ecosistema en general.

Para concluir, durante la fase inicial de socialización y presentación del proyecto, en el Área de Influencia Directa, como política del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el texto del contrato y en las especificaciones técnicas, se proporcionó información orientada a las comunidades en cuanto a la implementación de proyectos como Aporte Social Voluntario brindado por la ANH a través de la UIS, permitiendo responder a las necesidades identificadas y priorizadas por la misma comunidad.

En cuanto a la implementación de obras o mejoramientos de infraestructura siempre se tuvo en cuenta la documentación que garantizó en todas sus fases la legalidad de la propiedad de los predios y terrenos a intervenir, evitando a futuro inconvenientes de afectación en propiedad no autorizada, dicha documentación

fue suministrada directamente por la comunidad y verificada por Interventoría Social.

El programa de inversión social del proyecto también contempló la realización de obras de infraestructura tanto en el área de influencia directa como en el área de influencia indirecta como en el área de influencia indirecta. Las obras concertadas con la comunidad perteneciente al área de influencia directa consistieron en primera instancia en la construcción de casetas comunitarias. No obstante, este proyecto tuvo que ser sujeto a modificaciones debido a dificultades jurídicas en los predios que la comunidad puso a disposición.

Por lo anterior, los líderes y la comunidad en general, re-direccionaron la inversión social hacia una segunda parte del taller de autoconstrucción mejorada en tierra y la realización del taller ecotecnias. Sobre este aspecto es importante destacar que la comunidad apoyó la construcción de las dos aulas escolares y la batería sanitaria en el Centro Educativo de Curacas puesto que ellos son beneficiarios del desarrollo que tenga este centro estudiantil.

Un aspecto jurídico que no puede dejarse desprovisto en este análisis, es el que se encuentra relacionado con el incremento en el deterioro de la vivienda que habitaba la señora Clementina Martínez por cuanto derivado del tránsito de maquinaria pesada por los alrededores del sector se ocasionaron graves daños en la vivienda de la señora Martínez al punto que se hizo inhabitable y fue necesario, como un compromiso con la vida de ella y su familia, que habitara una vivienda de manera temporal mientras se definía la situación Jurídica que la aquejaba.

Luego de una negociación consensuada con la propietaria y el representante de la UIS, en virtud de la posibilidad que brinda la Ley colombiana para tal efecto, se pactó suscribir un Contrato de Transacción con todos los efectos que esto conlleva y teniendo en cuenta la limitación que tiene la Universidad de ejecutar obras de

infraestructura civil a particulares. Así las cosas, se pactó una suma dineraria que precaviera el inicio de litigios en contra de la Universidad por los daños posteriores a la ejecución del Contrato.

CONCLUSIONES

Queda pues, definido con cierto grado de claridad, el hecho inequívoco de que la Universidad Industrial de Santander mediante las estrategias de contratación, planes jurídicos, concertación y demás situaciones que circundaron la perforación de los dos pozos estratigráficos ubicados en las dos zonas del país en donde se localizaron, obtuvo la posibilidad de haber sido la primera Universidad del Estado que una fuerzas y estrategias con otra entidad del Estado con el fin de obtener resultados de tipo académico que de tanto nutren la industria de los hidrocarburos.

No cabe duda que una operación con cero incidentes, cero accidentes y con unos altísimos estándares de calidad en la información obtenida, sólo fue posible mediante la forma de contratación del personal, el diseño de especificaciones técnicas que no fueran favorables para los Contratistas sino que buscaran el óptimo desarrollo y correcta ejecución del objeto contratado y hacer parte de un proyecto de esta envergadura le dio a la UIS la posibilidad de contar con la experiencia necesaria a efectos de participar en futuras alianzas estratégicas de este mismo tipo.

Finalmente se destaca la importancia del rol jurídico al interior de cualquier proceso planeador y ejecutor máxime si se trata de proyectos que contengan inmersos aspectos jurídicos en donde se tenga una mezcla de objetivos como en este caso, la obtención de información y a su vez, la perforación de pozos como lo haría cualquier compañía de las que estamos acostumbrados a conocer su sistema.

BIBLIOGRAFÍA

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 685 de 2001. (Agosto 15). Por el cual se expide el Código de Minas y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial, Bogotá D.C., No.44.545. p. 1-109.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 57 de 1887, art. 4o. Con arreglo al artículo 52 de la Constitución de la República, declárase incorporado en el Código Civil el Título III (arts. 19-52) de la misma Constitución. Sancionado el 26 de mayo de 1873.

GONZÁLEZ, Julio V. Estudio General sobre Propiedad Minera Medellín: Universidad de Antioquia. 1939.

MINISTERIO DE LA ECONOMÍA NACIONAL. (Colombia) Bases Generales para el Proyecto de Código de Minas. 2010.

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER. CONSEJO SUPERIOR. Acuerdo No. 019 DE 2005 (Mayo 16). Por el cual se adopta el Reglamento de Contratación de la Universidad Industrial de Santander. p. 1-22.

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER. OFICINA DE CONTRATACIÓN Y PROYECTOS DE INVERSIÓN. Pliego de Condiciones Contrato Interadministrativo No. 6 de 2010 ANH-UIS.

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER. OFICINA DE CONTRATACIÓN Y PROYECTOS DE INVERSIÓN. Pliego de Condiciones. Contrato Interadministrativo No. 7 de 2010 ANH-UIS.

MORENO, Luis Ferney Temas de Derecho Petrolero. Segunda Colección de regulación minero energética. Universidad Externado de Colombia. 2012

ANEXOS

ANEXO A.CONTRATO DE SERVIDUMBRE

CONTRATO SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS DE OCUPACIÓN TEMPORAL Y TRANSITO

LOCALIZACIÓN SAN FELIPE MUNICIPIO DE MERCADERES.

PREDIO : SAN FELIPE
VEREDA : CANTOLLANO
MUNICIPIO : MERCADERES
DEPARTAMENTO : CAUCA
PROPIETARIO : LEONARDO JAVIER VÉLEZ ORTEGA
DIRECCIÓN : SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MERCADERES
TELÉFONO : 3116233296
MATRICULA
INMOBILIARIA : 128-20453

Entre los suscritos a saber, **DAVID ARCE ROJAS**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 12.115.286 de Neiva, quien obra en su condición de Apoderado Especial de la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS ANH**, Unidad Administrativa Especial, adscrita al Ministerio de Minas y Energía, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera, creada mediante Decreto Ley 1760 de 2003, de acuerdo con el Poder General a él conferido mediante Escritura Pública número 1971 de fecha 4 de agosto de 2011, de la Notaria Veinticinco del círculo de Bogotá D.C., en adelante **LA ANH** y **NICOLÁS SANTOS SANTOS** mayor de edad, vecino de Bucaramanga, Santander, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.102.232 expedida en Socorro (S), actuando en su condición de representante de **LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER – UIS** -, según delegación de la Contratación a través de la Resolución 868 de 2008, expedida por el Rector de la Universidad, entidad constituida conforme a las leyes Colombianas, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, creada mediante el Decreto 583 del 25 de marzo de 1947, al tenor de la ordenanza 83 del 22 de Junio de 1944, con Nit 890.201.213-4; y quien en adelante se denominará **LA UNIVERSIDAD**, por una parte, y, por la otra, **LEONARDO JAVIER VÉLEZ ORTEGA** igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.061.018.118 expedida en Mercaderes quien obra en nombre propio y quien de ahora en adelante para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROPIETARIO**, hemos convenido celebrar el presente "**CONTRATO DE SERVIDUMBRE LEGAL TRANSITORIA DE HIDROCARBUROS DE OCUPACIÓN TEMPORAL Y TRANSITO**" previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el 29 de Septiembre de 2010 se suscribió el Contrato Interadministrativo Específico N° 06 entre la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH y la Universidad Industrial de Santander UIS, cuyo objeto consiste en obtener muestras del subsuelo, esto es, núcleos, muestras de zanja seca y húmeda, muestras de fluidos de hidrocarburos, si los hubiere, y toma de registros de pozo, para lo cual deberá efectuar la perforación de un pozo estratigráfico profundo en la Cuenca Cauca - Patía.

SEGUNDA. Que de acuerdo con lo establecido en la Ley 1274 de 2009, la industria de los hidrocarburos está declarada de utilidad pública, haciéndose necesario realizar la suscripción del presente Contrato de Servidumbre Legal Transitoria de Hidrocarburos de Ocupación Temporal y Transito habida cuenta que dentro del bien inmueble identificado en el presente documento se adelantarán las labores de perforación en un área de que estará delimitada por una cerca de alambre de púas con un área aproximada de 16.017 metros cuadrados, sin incluir las vías de acceso. Adicionalmente se construirá un cerramiento en malla eslabonada, el cual abarcará un área de 12.000 metros cuadrados aproximadamente. Dentro del área delimitada por la malla eslabonada se adelantarán los trabajos de movimientos de tierras. Dentro de esta área se construirá una placa en concreto reforzado de 950 metros cuadrados aproximadamente de 25 centímetros de espesor, y las obras complementarias y necesarias para la ejecución de los trabajos del pozo estratigráfico identificado como LA UNIVERSIDAD-PATÍA-1-ST-P. Los trabajos incluyen sin limitarse a la construcción de un dique, una caseta de vigilancia, piscinas, muros en gaviones para estabilización de taludes, desarenador, trampa de grasas y todo lo contenido en los planos de obras civiles dados a conocer previamente al **PROPIETARIO**, quienes manifiestan su total conocimiento. Para habilitar el acceso a la locación se construirá un tramo carretable que aproximadamente ocupará un área de 1.634 metros cuadrados que parten de la vía que conduce de Mercaderes a la Vereda Cantollano, tal y como está definido en los planos de obra civil. Se advierte, que si dentro de la ejecución del proyecto, por razones técnicas se hace necesaria la variación de alguna o algunas de las obras proyectadas, estas se ajustarán de acuerdo al nuevo diseño.

TERCERA: Que **EL PROPIETARIO** adquirió el bien inmueble objeto del contrato, a título de compraventa, por medio de escritura N° 392 del 22 de noviembre de 2008 de la Notaría Única de Mercaderes identificada con el número de matrícula inmobiliaria 128-20453.

CUARTA: Que las partes se encuentran debidamente facultadas para suscribir este contrato.

El presente contrato se regirá por las siguientes

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: Las partes convienen celebrar un Contrato de servidumbre legal transitoria de hidrocarburos de ocupación temporal y tránsito a favor de la ANH, sobre un lote de terreno que hace parte de un inmueble de mayor extensión, descrito así: Lote de terreno ubicado en el área rural del municipio de Mercaderes, denominado San Felipe, con una extensión de siete (7) hectáreas nueve mil setecientos cuarenta y seis (9.746) metros cuadrados: cuyos linderos son: "Por el NORTE, con lote vendido a Clemencia Martínez Bolaños; por el ORIENTE, con predios de Elba Bolaños, Israel Navia y Telmo Melo; por el SUR, con predios de Norberto Ramos, Alfonso Martínez, Mirta Narvaez, Leonardo Anama, Gabriel Meza, Ufrasio Méndez, Beyda Rodríguez y Alba Leonor Erazo Benítez; por el OCCIDENTE, con predios de Clelio Ordóñez, Dimas Martínez y Beyda Rodríguez; predio que se ubica en el municipio de Mercaderes, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 128-20453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mercaderes en adelante **EL PREDIO**.

PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos del presente contrato, la servidumbre se circunscribe al siguiente lote de terreno: cuya área es de **DIECISEIS MIL DIECISIETE METROS CUADRADOS** (16.017 m²) de acuerdo a la conveniencia de las operaciones; y no necesariamente deberá ser contigua. No obstante la descripción de cabida y linderos la ocupación se hace como un cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si LA ANH y la UNIVERSIDAD, en el futuro requieren de otros terrenos u otras actividades dentro del área descrita en la Cláusula Primera, **EL PROPIETARIO** se compromete con la firma del presente documento a suscribir con ésta, los correspondientes Contratos de Servidumbre Legal Transitoria de Hidrocarburos de Ocupación y Tránsito, de acuerdo con los precios pactados por las partes teniendo para tal efecto como referencia las condiciones del mercado inmobiliario, durante el año siguiente a la fecha de suscripción de este documento; sin embargo, para los años subsiguientes tales precios se ajustarán en un porcentaje igual al incremento en el índice de precios al consumidor (IPC). No obstante, **EL PROPIETARIO** autoriza desde la suscripción de este documento la iniciación de las obras de construcción que requiera LA ANH y la UNIVERSIDAD.

PARÁGRAFO TERCERO: La servidumbre a que se refiere este contrato podrá ser usada por LA ANH, sus contratistas y en especial LA UNIVERSIDAD, en su condición de Contratista Operador del proyecto denominado LA UNIVERSIDAD-PATÍA-1-ST-P

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBRA: Sobre **EL PREDIO** anteriormente identificado, por la suscripción del presente documento se adelantarán las obras necesarias

para la construcción de la localización o plataforma de perforación denominada LA UNIVERSIDAD-PATÍA-1-ST-P encaminada a la exploración de hidrocarburos en el área denominada San Felipe, en ejercicio de los derechos de uso, ocupación y tránsito que consagra la ley para esta clase de servidumbres, a favor de la industria del petróleo en virtud de los cuales LA ANH y LA UNIVERSIDAD en su condición de contratista operador o la persona natural o jurídica a quien LA ANH ceda sus derechos, pueda ejecutar las obras necesarias según la técnica lo requiera, para la construcción de la plataforma de perforación o localización, así como vías de acceso y todas las demás obras necesarias para la construcción, perforación, exploración y extracción de muestras del subsuelo, esto es, núcleos, muestras de zanja seca y húmeda, muestras de fluidos de hidrocarburos, si los hubiere, y toma de registros de pozo, para lo cual deberá efectuar la perforación de un pozo estratigráfico profundo.

CLÁUSULA TERCERA: ENTREGA: EL PROPIETARIO ha hecho entrega real y material de la zona alinderada en la Cláusula Primera del presente contrato y admiten el libre acceso a ella.

CLÁUSULA CUARTA: AUTORIZACIÓN: EL PROPIETARIO autoriza a LA ANH y a LA UNIVERSIDAD, en su condición de contratista operador, o a quien haga sus veces, a ocupar temporalmente un área mayor a la negociada y descrita en la Cláusula Primera, cuando por razones de carácter técnico sea necesario para las labores de construcción, obligándose a restaurar el área intervenida una vez finalicen las actividades en el área. EL PROPIETARIO se obliga a no arrendar el área de terreno negociada por todo el término de la obra o la exploración de hidrocarburos y si cede, arrienda, vende o constituye alguna limitación al derecho de dominio del predio determinado en la cláusula primera, deberá enterar al posible cesionario, arrendatario o comprador de los términos de este contrato, respetando, en todo caso, las compromisos y obligaciones adquiridos con LA ANH. En caso de venta del inmueble EL PROPIETARIO se compromete a enterar a LA ANH y la UNIVERSIDAD de su intención.

CLÁUSULA QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO: Como compensación por el derecho de uso que se desprende de la servidumbre legalmente constituida en el predio anteriormente descrito, su ocupación, los daños y perjuicios que se ocasionen en el mismo, como resultado de las labores a ejecutar LA UNIVERSIDAD pagará AL PROPIETARIO la suma de DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.000.000), de la siguiente manera: 1) El 50% del monto total, o sea la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000) con la firma del acta de recibo del predio que habrán de suscribir LA UNIVERSIDAD Y EL PROPIETARIO 2) El 50% restante, o sea la suma de SEIS MILLONES DE PESOS MC/TE (\$6.000.000), al momento de la firma de constancia de abandono del pozo por parte de LA UNIVERSIDAD. La referida

suma constituirá la única remuneración y pago por dicho concepto, lo cual **EL PROPIETARIO** acepta mediante la firma del presente documento y declara estar a paz y salvo con el respectivo pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor total de la compensación, del cual se le deducirá el porcentaje impositivo que señala la Ley, comprende en los términos de la Ley 1274 de 2009, no solo los derechos de tránsito, ocupación y uso del área descrita en la Cláusula Segunda, sino también los daños y perjuicios sobre la explotación económica a que esté destinado el predio y en particular, los que se relacionan en el inventario que se anexa y hace parte integral de este contrato, el cual fue elaborado y aprobado por las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago convenido, satisface de manera plena y como indemnización total los daños generados por la ejecución de la obra. Por este motivo, las partes declaran que con lo acordado han llegado a un acuerdo sobre este particular y precaven cualquier reclamación judicial o extrajudicial por los mismos conceptos, bien sea por **EL PROPIETARIO** o sus causahabientes.

CLAÚSULA SEXTA: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: **EL PROPIETARIO** y **LA ANH** junto con **LA UNIVERSIDAD** se obligan a suscribir la Escritura Pública de Constitución de Servidumbre Legal Transitoria de Hidrocarburos de Ocupación Temporal que consigne los derechos que adquiere **LA ANH**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, a las dos de la tarde (2:00 p.m.) en la Notaría Única de Mercaderes, como condición necesaria para el otorgamiento de la Escritura Pública, **EL PROPIETARIO** se obliga a presentar el día y hora señalados, los documentos de Ley requeridos para que proceda este acto tales como: 1. Paz y salvo de impuesto de valorización; 2. Paz y salvo del impuesto predial; 3. Escrituras del predio. 4.- Folio de matrícula inmobiliaria del predio. En el evento de que **EL PROPIETARIO**, **LA ANH** o la **UNIVERSIDAD** no puedan concurrir a suscribir la Escritura Pública de servidumbre dentro del término pactado, las partes mediante un OTROSÍ fijarán nueva fecha y hora para proceder con este acto.

CLAÚSULA SEPTIMA: RECONOCIMIENTO: En todo caso, **EL PROPIETARIO** reconocen desde ahora y a favor de **LA ANH** los plenos derechos de uso y ocupación en el área descrita en la Cláusula Primera. Además, manifiestan que expresamente autorizan la iniciación de todos los trabajos que se requieran para la construcción de la localización y los trabajos de exploración de hidrocarburos, por un término de duración de seis (6) meses, contados a partir de la fecha del Acta de recibo del predio. Durante los trabajos de construcción y exploración sísmica **EL PROPIETARIO** garantizará que no provocarán por sí o por interpuesta persona la suspensión o perturbación en la ejecución de los trabajos, en la instalación de los equipos o en el manejo de la maquinaria.

CLÁUSULA OCTAVA: MULTA: En caso de incumplimiento total o parcial de las cláusulas del presente contrato, por parte de **EL PROPIETARIO**, éstos deberán pagar a favor de **LA UNIVERSIDAD** la suma de CINCO (5) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, por hora o fracción de paralización de los trabajos en cualquiera de sus fases. **EL PROPIETARIO** autoriza a **LA UNIVERSIDAD** para reclamar las sumas de dinero que por concepto de aplicación de las multas definidas en la presente cláusula se liquiden en contra de **EL PROPIETARIO** e igualmente acuerdan las partes que el título que presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa se constituirá con los siguientes documentos: 1. Contrato de Promesa de Servidumbre; 2. Escritura Pública; 3. Folio donde se contiene; 4. Actas de suspensión de obras; 5. Acto administrativo mediante el cual se determina la multa.

CLÁUSULA NOVENA: DE LA UTILIZACIÓN DEL TERRENO: **EL PROPIETARIO** se obliga a no ejecutar acto alguno, como construcción de vivienda o inmuebles, obras de canalización o arborización y en general que impida o perjudique el goce del uso y ocupación, o el tránsito libre para los trabajos de **LA ANH** o **LA UNIVERSIDAD**, de sus cesionarios o contratistas en las labores propias de construcción, operación sísmica, vigilancia o mantenimiento de las obras. También se obliga a no ejecutar actos que afecten las obras realizadas para la estabilidad, conservación o recuperación del terreno o de la obra, bien sea que estas se encuentren dentro o fuera del área negociada. **EL PROPIETARIO** autoriza desde ahora a **LA ANH** y a la **UNIVERSIDAD** a remover o quitar los árboles, objetos materiales, elementos o construcciones que se encuentren, nazcan o coloquen dentro de la zona delimitada en la Cláusula Primera, o en el área adicional, y que interfiera u obstaculicen el goce del uso y ocupación o el mantenimiento, reparación u ocupación de las obras ejecutadas sin estar obligada al pago de indemnización alguna.

PARÁGRAFO PRIMERO: En aquellos terrenos en que por su conformación geológica sea imprescindible realizar obras de protección geotécnica que garantice la estabilidad de la obra, **EL PROPIETARIO** autoriza desde ahora a **LA ANH** y a la **UNIVERSIDAD** para ejecutar dicha labor, en las condiciones técnicas requeridas.

CLÁUSULA DÉCIMA: EXCENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: **LOS PROPIETARIOS** exoneran a **LA ANH** y **LA UNIVERSIDAD** de la obligación de demoler o retirar las obras que realizó y utilizó durante todas las actividades que se tuvieron que realizar para la ejecución del contrato, las cuales se encuentran contenidas en el Pliego de Condiciones Definitivo Volumen I de la Licitación Pública N° 010 de 2011 para las Obras Civiles para la Construcción de las locaciones y vías de acceso para la perforación de los pozos estratigráficos; ANH-

PATÍA-1-ST-P localizado en el municipio de Mercaderes departamento del Cauca, y por lo tanto quedan su responsabilidad desde la fecha en que LA ANH y la UNIVERSIDAD haga la entrega formal del predio, de acuerdo con las alternativas previstas en la licencia ambiental.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA. CESIÓN: LA ANH podrá ceder a cualquier otra persona natural o Jurídica los derechos adquiridos por este contrato, sin solicitar autorización previa **AL PROPIETARIO** por cuanto, con la firma del presente contrato, otorga dicha autorización. En todo caso **EL PROPIETARIO** se compromete a dejar a salvo los derechos de LA ANH cuando quiera que hagan transferencias de dominio o constituya limitaciones al mismo y LA ANH a su vez a respetar los derechos de **EL PROPIETARIO**.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA RÉGIMEN LEGAL: El presente contrato queda sometido a las normas del Código Civil, Código de Petróleos, la Ley 1274 de 2009 y la demás normatividad vigente que rige la materia.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO: Los gastos que se causen por la legalización de este contrato y las requeridas para la Escritura Pública y su registro, serán asumidas por LA ANH, a través de LA UNIVERSIDAD.

Para constancia se suscribe el presente documento a los veintiocho (28) días del mes de septiembre de dos mil once (2011).


LA ANH


LA UNIVERSIDAD,
91.15.232


LEONARDO VELEZ
EL PROPIETARIO



ANEXO B. CONTRATO DE SERVIDUMBRE II

CONTRATO SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS DE OCUPACIÓN TEMPORAL Y TRANSITO LOCALIZACIÓN LAS PALMAS BUENAVENTURA

PREDIO : LAS PALMAS
VEREDA : EL AGUACATE
MUNICIPIO : BUENAVENTURA
DEPARTAMENTO : VALLE DEL CAUCA
PROPIETARIOS : ALCIBIADES PALACIOS GAMEZ, BEATRIZ DEL SOCORRO
GAMEZ GOMEZ, ADRIANA GAMEZ GOMEZ, AGUSTIN
GAMEZ GUTIERREZ, BIBIANA GAMEZ GOMEZ, DILIA
GAMEZ DE SUAZA, JESSICA ANDREA GAMEZ GOMEZ,
JOSE ALFREDO PALACIOS GAMEZ, WALTER GAMEZ
GUTIERREZ,
DIRECCIÓN : LAS PALMAS PARAJE DEL AGUACATICO
TELÉFONO : 3216468457
MATRICULA
INMOBILIARIA : 372-49710

Entre los suscritos a saber, **DAVID ARCE ROJAS**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 12.115.286 de Neiva, quien obra en su condición de Apoderado Especial de la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS ANH**, Unidad Administrativa Especial, adscrita al Ministerio de Minas y Energía, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera, creada mediante Decreto Ley 1760 de 2003, de acuerdo con el Poder General a él conferido mediante Escritura Pública número 1971 de fecha 4 de agosto de 2011, de la Notaria Veinticinco del circulo de Bogota D.C., en adelante **LA ANH** y **NICOLÁS SANTOS SANTOS** mayor de edad, vecino de Bucaramanga, Santander, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.102.232 expedida en Socorro (S), actuando en su condición de representante de **LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER – UIS** -, según delegación de la Contratación a través de la Resolución 868 de 2008, expedida por el Rector de la Universidad, entidad constituida conforme a las leyes Colombianas, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, creada mediante el Decreto 583 del 25 de marzo de 1947, al tenor de la ordenanza 83 del 22 de Junio de 1944, con Nit 890.201.213-4; y quien en adelante se denominará **LA UNIVERSIDAD**, por una parte, y, por la otra, **ARACELY MABEL GAMEZ RUIZ** igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 66.734.833 expedida en Buenaventura quien obra en nombre propio y en representación de los señores Alcibiades Palacios Gamez identificado con la

ión 1
5 Parag. 1

cédula de ciudadanía N° 16.488.378 expedida en Buenaventura; Beatriz del Socorro Gamez Gomez, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.411.689 expedida en Cartago; Adriana Gamez Gomez, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.387.601 expedida en Buenaventura; Agustín Gamez Gutierrez, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.071.752 expedida en Pereira; Bibiana Gamez Gomez, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.385.610 expedida en Buenaventura; Dilia Gamez de Suaza, identificada con la cédula N° 29.221.303 expedida en Buenaventura; Jessica Andrea Gamez Gomez, identificada con la cédula de ciudadanía N° 38.473.874 expedida en Buenaventura, Jose Alfredo Palacios Gamez, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.492.753 expedida en Buenaventura y Walter Gamez Gutierrez identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.469.359 expedida en Buenaventura, mediante poder debidamente otorgado, el cual se anexa para que haga parte integral del presente contrato y quien de ahora en adelante para los efectos del presente contrato se llamará **LOS PROPIETARIOS**, hemos convenido celebrar el presente "**CONTRATO DE SERVIDUMBRE LEGAL TRANSITORIA DE HIDROCARBUROS DE OCUPACIÓN TEMPORAL Y TRANSITO**" previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el 29 de Septiembre de 2010 se suscribió el Contrato Interadministrativo Especifico N° 07 entre la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH y la Universidad Industrial de Santander UIS, cuyo objeto consiste en obtener muestras del subsuelo, esto es, núcleos, muestras de zanja seca y húmeda, muestras de fluidos de hidrocarburos, si los hubiere, y toma de registros de pozo, para lo cual deberá efectuar la perforación de un pozo estratigráfico profundo en la Cuenca Tumaco.

SEGUNDA. Que de acuerdo con lo establecido en la Ley 1274 de 2009, la industria de los hidrocarburos está declarada de utilidad pública, haciéndose necesario realizar la suscripción del presente Contrato de Servidumbre Legal Transitoria de Hidrocarburos de Ocupación Temporal y Transito habida cuenta que dentro del bien inmueble identificado en el presente documento se adelantarán las labores de perforación en un área que estará delimitada por una cerca de alambre de púas con un área aproximada de 16.740 metros cuadrados, sin incluir las vías de acceso. Adicionalmente se construirá un cerramiento en malla eslabonada, el cual abarcará un área de 12.000 metros cuadrados aproximadamente. Dentro del área delimitada por la malla eslabonada se adelantarán los trabajos de movimientos de tierras para que quede nivelado a una cota de 19.50 metros. Dentro de esta área se construirá una placa en concreto

P.021/10
rag. 1

reforzado de 950 metros cuadrados aproximadamente de 25 centímetros de espesor, y las obras complementarias y necesarias para la ejecución de los trabajos del pozo stratigráfico identificado como LA UNIVERSIDAD-BVTURA-1-ST-P. Los trabajos incluyen sin limitarse a la construcción de un dique, una caseta de vigilancia, piscinas, muros en gaviones para estabilización de taludes, desarenador, trampa de grasas y todo lo contenido en los planos de obras civiles dados a conocer previamente a **LOS PROPIETARIOS**, quienes manifiestan su total conocimiento. Para habilitar el acceso a la locación se construirán dos tramos carretables los cuales ocuparán un área aproximada de 3.211 metros cuadrados que parten de la vía que conduce de Buenaventura a Cali el cual se une treinta metros antes del acceso principal, tal y como está definido en los planos de obra civil. Se advierte, que si dentro de la ejecución del proyecto, por razones técnicas se hace necesaria la variación de alguna o algunas de las obras proyectadas, estas se ajustarán de acuerdo al nuevo diseño.

TERCERA: Que **LOS PROPIETARIOS** adquirieron el bien inmueble objeto del contrato, a título de compraventa, por medio de escritura N° 883 del 4 de junio de 2004 de la Notaría Primera de Buenaventura; escritura 3.667 del 22 de noviembre de 2007 de la Notaría 30 de Bogotá; Escritura Pública N° 3.607 del 3 de diciembre de 2008 de la Notaría 21 de Bogotá, y Escritura Pública N° 1.641 del 19 de septiembre de 2011, el predio se identifica con el siguiente número de matrícula inmobiliaria: 372-49710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura.

CUARTA: Que las partes se encuentran debidamente facultadas para suscribir este contrato.

El presente contrato se registrará por las siguientes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: Las partes convienen celebrar un Contrato de servidumbre legal transitoria de hidrocarburos de ocupación temporal y tránsito a favor de la ANH, sobre un lote de terreno que hace parte de un inmueble de mayor extensión, descrito así: Predio denominado Las Palmas, ubicado en el paraje El Aguacate del municipio de Buenaventura, en el departamento de Valle del Cauca, con Folio de Matricula Inmobiliaria número 372-49710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura en adelante **EL PREDIO**, cuya extensión es de 80.949,50ML, linderos; por el NORTE; estereos formados por aguas del Pacífico 361,14MLX por el SUR, con la vía alterna interna o Lote D de acuerdo a la Escritura Pública Número 1.641 del 19 de septiembre de 2011.

PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos del presente contrato, la servidumbre prometida, se circunscribe al siguiente lote de terreno: cuya área es de **Dieciocho mil Doscientos Cuarenta Metros Cuadrados (18.240**

n 11.021/10
Parag. 1

m2) de acuerdo a la conveniencia de las operaciones; y no necesariamente deberá ser contigua. No obstante la descripción de cabida y linderos la ocupación se hace como un cuerpo cierto. Las coordenadas origen oeste que cobijan el área donde se construirá la locación del pozo denominado ANH-UIS-Bvtura-ST-P-1 son las siguientes:

COORDENADAS BUENAVENTURA		
PUNTO	COORDENADA NORTE	COORDENADA ESTE
1	922208	1007429
2	922190	1007552
3	922057	1007532
4	922074	1007410

PARAGRAFO SEGUNDO: Si **LA ANH** y la **UNIVERSIDAD**, en el futuro requieren de otros terrenos u otras actividades dentro del área descrita en la Cláusula Primera, **LOS PROPIETARIOS** se comprometen con la firma del presente documento a suscribir con ésta, los correspondientes Contratos de Servidumbre Legal Transitoria de Hidrocarburos de Ocupación y Tránsito, de acuerdo con los precios pactados por las partes teniendo para tal efecto como referencia las condiciones del mercado inmobiliario, durante el año siguiente a la fecha de suscripción de este documento; sin embargo, para los años subsiguientes tales precios se ajustarán en un porcentaje igual al incremento en el índice de precios al consumidor (IPC). No obstante, **LOS PROPIETARIOS** autorizan desde la suscripción de este documento la iniciación de las obras de construcción que requiera **LA ANH** y la **UNIVERSIDAD**.

PARÁGRAFO TERCERO: La servidumbre a que se refiere este contrato podrá ser usada por **LA ANH**, sus contratistas y en especial **LA UNIVERSIDAD**, en su condición de Contratista Operador del proyecto denominado **LA UNIVERSIDAD-BVTURA-1-ST-P**

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBRA: Sobre **EL PREDIO** anteriormente identificado, por la suscripción del presente documento se adelantarán las obras necesarias para la construcción de la localización o plataforma de perforación denominada **LA UNIVERSIDAD-BVTURA-1-ST-P** encaminada a la exploración de hidrocarburos en el área denominada Las Palmas, en ejercicio de los derechos de uso, ocupación y tránsito que consagra la ley para esta clase de servidumbres, a favor de la industria del petróleo en virtud de los cuales **LA ANH** y **LA UNIVERSIDAD** en su condición de contratista operador o la persona natural o

01/11/2011
Parag. 1
ALE GADAVE

jurídica a quien **LA ANH** ceda sus derechos, pueda ejecutar las obras necesarias según la técnica lo requiera, para la construcción de la plataforma de perforación o localización, así como vías de acceso y todas las demás obras necesarias para la construcción, perforación, exploración y extracción de muestras del subsuelo, esto es, núcleos, muestras de zanja seca y húmeda, muestras de fluidos de hidrocarburos, si los hubiere, y toma de registros de pozo, para lo cual deberá efectuar la perforación de un pozo estratigráfico profundo.

CLÁUSULA TERCERA: ENTREGA: **LOS PROPIETARIOS** han hecho entrega real y material de la zona alinderada en la Cláusula Primera del presente contrato y admiten el libre acceso a ella.

CLÁUSULA CUARTA: AUTORIZACIÓN: **LOS PROPIETARIOS** autorizan a **LA ANH** y a **LA UNIVERSIDAD**, en su condición de contratista operador, o a quien haga sus veces, a ocupar temporalmente un área mayor a la negociada y descrita en la Cláusula Primera, cuando por razones de carácter técnico sea necesario para las labores de construcción, obligándose a restaurar el área intervenida una vez finalicen las actividades en el área. **LOS PROPIETARIOS** se obligan a no arrendar el área de terreno negociada por todo el término de la obra o la exploración de hidrocarburos y si cede, arrienda, vende o constituye alguna limitación al derecho de dominio del predio determinado en la cláusula primera, deberá enterar al posible cesionario, arrendatario o comprador de los términos de este contrato, respetando, en todo caso, las compromisos y obligaciones adquiridos con **LA ANH**. En caso de venta del inmueble **LOS PROPIETARIOS** se comprometen a enterar a **LA ANH** y la **UNIVERSIDAD** de su intención.

CLÁUSULA QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO: El presente contrato no genera erogaciones pecuniarias para ninguna de las partes, sin embargo los gastos en que necesariamente se incurra para la ejecución del objeto del mismo serán asumidos por la **UNIVERSIDAD**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LOS PROPIETARIOS** renuncian a la facultad de efectuar alguna reclamación de tipo económica a través de acciones administrativas, judiciales o extrajudiciales o policivas para exigir el pago de daños y perjuicios sobre la explotación económica a que esté destinado el predio y en particular, los que se relacionan en el inventario que se anexa y hace parte integral de este contrato, el cual fue elaborado y aprobado por las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO.: las partes declaran que con el presente acuerdo precaven cualquier reclamación judicial o extrajudicial por los mismos conceptos, bien sea por **LOS PROPIETARIOS** o sus causahabientes.

11.621/10
Parag. 1

CLAÚSULA SEXTA: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: **LOS PROPIETARIOS** y **LA ANH** junto con **LA UNIVERSIDAD** se obligan a suscribir la Escritura Pública de Constitución de Servidumbre Legal Transitoria de Hidrocarburos de Ocupación Temporal que consigne los derechos que adquiere **LA ANH**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, a las dos de la tarde (2:00 p.m.) en la Notaría de Buenaventura, que por reparto le corresponda. Como condición necesaria para el otorgamiento de la Escritura Pública, **LOS PROPIETARIOS** se obligan a presentar el día y hora señalados, los documentos de Ley requeridos para que proceda este acto tales como: 1. Paz y salvo de impuesto de valorización; 2. Paz y salvo del impuesto predial; 3. Escrituras del predio. 4.- Folio de matrícula inmobiliaria del predio. En el evento de que **LOS PROPIETARIOS, LA ANH** o la **UNIVERSIDAD** no puedan concurrir a suscribir la Escritura Pública de servidumbre dentro del término pactado, las partes mediante un OTROSÍ fijarán nueva fecha y hora para proceder con este acto.

CLAÚSULA SEPTIMA: RECONOCIMIENTO: En todo caso, **LOS PROPIETARIOS** reconocen desde ahora y a favor de **LA ANH** los plenos derechos de uso y ocupación en el área descrita en la Cláusula Primera. Además, manifiestan que expresamente autorizan la iniciación de todos los trabajos que se requieran para la construcción de la localización y los trabajos de exploración de hidrocarburos, por un término de duración de seis (6) meses, contados a partir de la fecha del Acta de recibo del predio. Durante los trabajos de construcción y exploración sísmica **LOS PROPIETARIOS** garantizarán que no provocarán por sí o por interpuesta persona la suspensión o perturbación en la ejecución de los trabajos, en la instalación de los equipos o en el manejo de la maquinaria.

CLAÚSULA OCTAVA: MULTA: En caso de incumplimiento total o parcial de las cláusulas del presente contrato, por parte de **LOS PROPIETARIOS**, éstos deberán pagar a favor de **LA UNIVERSIDAD** la suma de CINCO (5) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, por hora o fracción de paralización de los trabajos en cualquiera de sus fases. **LOS PROPIETARIOS** autorizan a **LA UNIVERSIDAD** para reclamar las sumas de dinero que por concepto de aplicación de las multas definidas en la presente cláusula se liquiden en contra de **LOS PROPIETARIOS** e igualmente acuerdan las partes que el título que presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa se constituirá con los siguientes documentos: 1. Contrato de Servidumbre; 2. Escritura Pública; 3. Folio donde se contiene; 4. Actas de suspensión de obras; 5. Acto administrativo mediante el cual se determina la multa.

CLAÚSULA NOVENA: DE LA UTILIZACIÓN DEL TERRENO: **LOS PROPIETARIOS** se obligan a no ejecutar acto alguno, como construcción de vivienda o inmuebles, obras de canalización o arborización y en general que

11.621/10
arag. 1

impida o perjudique el goce del uso y ocupación, o el tránsito libre para los trabajos de **LA ANH** o **LA UNIVERSIDAD**, de sus cesionarios o contratistas en las labores propias de construcción, operación sísmica, vigilancia o mantenimiento de las obras. También se obligan a no ejecutar actos que afecten las obras realizadas para la estabilidad, conservación o recuperación del terreno o de la obra, bien sea que estas se encuentren dentro o fuera del área negociada. **LOS PROPIETARIOS** autorizan desde ahora a **LA ANH** y a la **UNIVERSIDAD** a remover o quitar los árboles, objetos materiales, elementos o construcciones que se encuentren, nazcan o coloquen dentro de la zona delimitada en la Cláusula Primera, o en el área adicional, y que interfiera u obstaculicen el goce del uso y ocupación o el mantenimiento, reparación u ocupación de las obras ejecutadas sin estar obligada al pago de indemnización alguna.

PARÁGRAFO PRIMERO: En aquellos terrenos en que por su conformación geológica sea imprescindible realizar obras de protección geotécnica que garantice la estabilidad de la obra, **LOS PROPIETARIOS** autorizan desde ahora a **LA ANH** y a la **UNIVERSIDAD** para ejecutar dicha labor, en las condiciones técnicas requeridas.

CLÁUSULA DÉCIMA: EXCENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: **LOS PROPIETARIOS** exoneran a **LA ANH** y **LA UNIVERSIDAD** de la obligación de demoler o retirar las obras que realizó y utilizó durante todas las actividades que se tuvieran que realizar para la ejecución del contrato, las cuales se encuentran contenidas en el Pliego de Condiciones Definitivo Volumen I de la Licitación Pública N° 010 de 2011 para las Obras Civiles para la Construcción de las locaciones y vías de acceso para la perforación de los pozos estratigráficos; ANH-BVTURA- ST-P localizado en el municipio de Buenaventura-Departamento del Valle del Cauca, y por lo tanto quedan bajo su responsabilidad desde la fecha en que **LA ANH** y la **UNIVERSIDAD** haga la entrega formal del predio, de acuerdo con las alternativas previstas en la licencia ambiental.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA. CESIÓN: **LA ANH** podrá ceder a cualquier otra persona natural o Jurídica los derechos adquiridos por este contrato, sin solicitar autorización previa a **LOS PROPIETARIOS** por cuanto, con la firma del presente contrato, otorgan dicha autorización. En todo caso **LOS PROPIETARIOS** se comprometen a dejar a salvo los derechos de **LA ANH** cuando quiera que hagan transferencias de dominio o constituya limitaciones al mismo y **LA ANH** a su vez a respetar los derechos de **LOS PROPIETARIOS**.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA RÉGIMEN LEGAL: El presente contrato queda sometido a las normas del Código Civil, Código de Petróleos, la Ley 1274 de 2009 y la demás normatividad vigente que rige la materia.

ón 11.621/10
Parag. 1

CLAUZULA DECIMO TERCERA GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO: Los gastos que se causen por la legalización de este contrato y las requeridas para la Escritura Pública y su registro, serán asumidas por LA ANH, a través de LA UNIVERSIDAD.

Para constancia se suscribe el presente documento a los 29 de septiembre dos mil once (2011).


LA ANH


LA UNIVERSIDAD,
91.152.232


A. Mabel Gomez
LOS PROPIETARIOS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

el suscrito Notario Cuarenta y tres del D.C. Compareció:
OJAS DAVID

do con: C.C. 12115286
que reconoce el contenido del presente
ito por ser cierto y que la firma igual que
(índice derecho) puestas por él son


dww4cw22



na: 30/09/2011 a las 11:13:42 a.m.
OTARIA CUARENTA Y TRES (43)

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaria 23 del Circulo de Cali

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL CON
RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Artículo 68 Dec. 900 de 1.976 - Artículo 34 Dec. 2148 de 1.983
29 SEP 2011

En Cali a _____
Compareció al despacho de La Notaria 23 del
Circulo de Cali,
Aracely Mabel Gomez Ruiz
quien se identificó con la C.No. 66734833
Expedida en Ofon y declaró que la
firma y huella que aparecen en el presente docu-
mento son suyas y que el contenido del mismo es
cierto.

COMPARRECIENDO: 

Notaria 23
Re 
Ramiro Calle Cadavid
Notario 23 De Cali




JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
NOTARIO CUARENTA Y TRES