

Análisis del cumplimiento de la Ley 1274 De 2009 sobre Servidumbres Petroleras.

Hader Mauricio Giraldo Ardila, Alejandro Palacio Rodríguez

Trabajo de Grado para Optar al Título de Ingeniero de petróleos

Director

Oscar Vanegas Angarita

Ingeniero de petróleos, especialización en docencia y especialización en finanzas

Codirector

Carlos Julio Monsalve Moreno

Ingeniero de petróleos

Universidad Industrial de Santander

Facultad de Ingeniería Físicoquímicas

Escuela de Ingeniería de petróleos

Programa Académico

Bucaramanga

2022

Dedicatoria

Le dedico este trabajo y toda mi carrera especialmente a Dios todo poderoso, quien me llenó de fe e inteligencia para vencer todos los obstáculos y me trajo hasta donde estoy el día de hoy.

A mis padres quienes contribuyeron de alguna manera con esta meta, desde el momento que tomé la decisión de estudiar esta carrera, gracias de todo corazón por haber colocado un granito de arena en la finalización de esta etapa de mi vida.

A mis hermanos a quienes siempre quiero enseñarles que todo lo que uno se propone se logra, si se trabaja con constancia, perseverancia y buscando así ser el mejor ejemplo.

A mi abuela quien siempre estuvo pendiente con una llamada de regocijo de ver cumplir mi sueño, me alentó de la mejor manera con sus consejos y confió en mí.

A los mejores amigos que me deja la universidad Alonso, Johana y Julio quienes están conmigo desde sexto semestre dando el mejor apoyo y compromiso.

A mi director de tesis por el empeño, dedicación y paciencia, con sus conocimientos se consolida este proyecto de Grado.

A la Profesora Katty Daza por su valiosa colaboración en la corrección del Trabajo de Grado.

A mi amigo, además de compañero de Tesis Alejandro Palacio, por su decisión y optimismo en la realización de este proyecto.

Hader Mauricio Giraldo Ardila

Dedicatoria

Le dedico este trabajo y todo el recorrido de esta carrera principalmente a mi familia, quienes fueron las personas que me apoyaron y me dieron toda su ayuda e incentivarme a realizar un cambio de ciudad desde temprana edad para poder estudiar esta carrera tan maravillosa.

A mis hermanos quienes siempre me estuvieron apoyando desde la distancia y dándome unos de los mejores ejemplos que es seguir estudiando.

A mis mejores amigos que me ha podido dar la universidad, como lo son Gean franco, Margarita, Andrés camilo, Karen Dayana, Juliana y Julián quienes siempre estuvimos juntos en todo el proceso de la universidad y que siempre nos ayudábamos en cualquiera de las circunstancias.

A mi director de tesis por el empeño, dedicación y paciencia, con sus conocimientos que nos ayudó a poder consolidar esta tesis de la mejor manera posible.

A mi amigo, además de compañero de Tesis Hader Mauricio, por su desempeño, paciencia y comprensión al momento de realizar esta tesis.

Alejandro Palacio Rodríguez

Agradecimientos

Los autores expresan sus más sinceros agradecimientos a:

A Dios por ser nuestro guía por muchos años.

A cada una de nuestras familias por su apoyo absoluto.

Al ingeniero Oscar Vanegas Angarita por su tiempo constante y responsabilidad en la ejecución de este proyecto de grado.

A la universidad Industrial de Santander y a la Escuela de Ingeniería de Petróleos por recibirnos con las puertas abiertas y permitirnos educarnos en esta gran carrera.

Tabla de Contenido

	Pág.
Introducción.....	14
1. Objetivos	16
1.1 Objetivo General.....	16
1.2 Objetivos Específicos	16
2. Marco teórico	17
2.1 Servidumbres	17
2.1.2 Tipos de servidumbres	17
2.2 Daño emergente.....	17
2.3 Indemnización integral	18
2.4 Sistema de monitoreo	18
2.5 Contratos derivados	18
2.6 Fiducia	18
2.7 Insumos para el adecuado cumplimiento y el debido proceso de la ley 1274 de 2009.....	19
2.7.1 Variables importantes para un peritaje de avalúo de daños y perjuicios.....	19
2.7.1.2 Actividades de campo a realizar por el perito.....	19
2.7.2 Reglamentación oficial territorial.....	21
2.7.2.2 Características generales del terreno (Fracción en Estudio).....	21
2.7.4 Metodología utilizada para la elaboración del avalúo.....	25
Capítulo 1. Servidumbres Petroleras En Colombia.	28
1.1 Las servidumbres y su fundamento legal.....	28
1.2 Historia de las Servidumbres Petroleras	29
1.3 Clasificación de servidumbres	30

1.4	Las Servidumbres En El Estado Colombiano (Ley 1274 De 2009)	33
1.4.1	Procedimiento legal.....	33
1.4.2	Avaluó de perjuicios e indemnizaciones, Ley 1274 de 2009.....	35
1.4.3	Derechos fundamentales para los propietarios según los bienes inmuebles objetode la servidumbre. 45	
Capítulo 2. Cumplimiento de la Ley de servidumbres a partir de información suministrada por las empresas que realicen actividades de exploración y producción.		51
2.1	Selección de muestreo aleatorio simple para empresas operadoras y de servicios.....	51
2.2	Tabulación y análisis de resultados para operadoras y empresas de servicio del sector petrolero.	56
Capítulo 3. Cumplimiento de la normatividad referente al pago de indemnizaciones por daños causados a los predios y mejoras a partir de fuentes directas, como lo son los mismos propietarios, ocupantes y poseedores		63
3.1	Diseño muestral y tamaño mínimo	63
3.1.1	El muestreo aleatorio simple de propietarios, poseedores u ocupantes	63
3.2	Tabulación y Análisis del muestreo de encuesta realizada a propietarios, poseedores y ocupantes.	74
Capítulo 4. Discusión.....		90
5.	Conclusiones	92
6.	Recomendaciones.....	94
Referencias Bibliográficas.....		96
Apéndices		99

Lista de Tablas

Tabla 1	Datos de constantes requeridos para la muestra de población finita.....	61
Tabla 2	Observación de datos para un resultado óptimo de encuestas con base en empresas de servicios y operadoras por medio del muestreo aleatorio simple	62
Tabla 3	Tamaño mínimo de la muestra.....	74
Tabla 4	Recolección de datos de encuestas servidumbres petroleras	76
Tabla 5	Municipios encuestados	77
Tabla 6	Datos de constantes requeridos para la muestra de población infinita.....	78
Tabla 7	Observación de datos para un resultado óptimo de encuestas por medio del muestreo aleatorio simple.....	79
Tabla 8	Recopilación de datos del predio	22
Tabla 9	Coordenadas exactas para linderos de un predio.	22
Tabla 10	Coordenadas para linderos con vías de acceso al predio	23

Lista de Figuras

Figura 1	¿Es empresa operadora o de servicios?	66
Figura 2	En el proceso de negociación de servidumbres petroleras ¿la empresa acostumbra a cumplir el debido proceso establecido en la LEY 1274 de 2009?	66
Figura 3	¿El valor de indemnización reconocido por la empresa es acordado entre las partes o la valoración la hace unilateralmente la empresa?.....	67
Figura 4	Si el valor obedece a una valoración hecha por la empresa ¿Dicha valoración la realiza un perito evaluador registrado en la Lonja, instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o un funcionario de la empresa?	67
Figura 5	¿La empresa acostumbra a registrar la servidumbre ante la oficina de registros e instrumentos públicos?.....	68
Figura 6	¿Cuándo se negocia servidumbres permanentes, el propietario, poseedor u ocupante tiene la opción de reclamar posteriormente indemnizaciones por daños y perjuicios que se presenten en la ejecución de actividades propias de la industria petrolera?.....	69
Figura 7	¿En un predio baldío donde el ocupante no tiene título de propiedad, la empresa negocia o reconoce las servidumbres petroleras?.....	70
Figura 8	Cuándo un predio tiene un ocupante o poseedor diferente a su propietario. ¿con quién se negocia o a quien se le reconoce la indemnización por la servidumbre petrolera?	71
Figura 9	¿Es usted propietario, poseedor u ocupante?.....	85
Figura 10	¿Qué tipo de actividad de la industria petrolera realizaron en su predio?	86
Figura 11	¿Qué tipo de servidumbre o indemnización por intervención de su predio negoció con la empresa?.....	87

Figura 12 ¿Cuántas servidumbres han negociado en su respectivo predio?	88
Figura 13 ¿Usted recibió carta de aviso por parte de la empresa informando que iban a intervenir su predio y negociar servidumbre?	89
Figura 14 Si usted recibió carta de aviso... ¿En dicha carta le informaron que tenía 20 días para la negociación directa y le indicaron el nombre del negociador por parte de la empresa?	90
Figura 15 ¿El valor de la indemnización fue acordado entre las partes o fue impuesto por el NEGOCIADOR de la empresa?	91
Figura 16 ¿Estuvo usted satisfecho por el monto recibido por la indemnización de su predio?.....	92
Figura 17 ¿Usted firmó contrato de paz y salvo por pago de servidumbre?.....	93
Figura 18 ¿En la escritura, documento de propiedad o posesión del predio existe registro de la servidumbre o servidumbres petroleras que se han tramitado en el predio?.....	94
Figura 19 ¿En el proceso de negociación, previo al proceso jurídico, hubo reuniones con el negociador de la empresa y se levantaron actas?.....	95
Figura 20 ¿El juez municipal, previo a su fallo, le notificó del inicio del proceso de imposición de servidumbres?	96
Figura 21 ¿A su predio llegó la visita de algún perito para hacer el avalúo y valoración de las mejoras de su finca con el fin de estimar el valor de la indemnización por imposición de servidumbre?.....	97
Figura 22 ¿El juzgado municipal donde se llevó a cabo el proceso, corresponde al municipio al que pertenece el predio?.....	98
Figura 23 ¿Usted apeló o llevó a segunda instancia el fallo de imposición de servidumbres del juez municipal?	99

Figura 24 Porcentaje de votantes encuestados en todo el país.....76

Figura 25 Municipios más votados79

Lista de Apéndices

	pág.
Apéndice A 1 Carta de aviso formal de ocupación.....	99
Apéndice A 2 Contrato de reconocimiento de servidumbre legal de hidrocarburos con ocupación transitoria y tránsito y transacción de daños y perjuicios.....	103

Resumen

Título: Análisis Del Cumplimiento De La Ley 1274 De 2009 Sobre Servidumbres Petroleras.

Autor: Hader Mauricio Giraldo Ardila, Alejandro Palacio Rodríguez

Palabras Clave: Servidumbre, Transporte de hidrocarburos, Indemnizaciones, Cumplimiento.

Descripción:

Las servidumbres petroleras nacieron con el Decreto 1056 de 1953 (Código del Petróleo), con el objeto de indemnizar a los propietarios, ocupantes y poseedores de los predios, tanto privados como baldíos, por los daños y perjuicios generados por las actividades de exploración, producción y transporte de hidrocarburos. Hoy la norma vigente es la Ley 1274 de 2009, donde se establece el procedimiento a seguir o el debido proceso, con el fin de lograr una indemnización justa, amigable y con buenas prácticas empresariales por parte de la industria, evitando conflictos y demandas penales con los finqueros. Sin embargo, hoy existe el inconformismo de las comunidades de influencia directa de las áreas intervenidas, argumentando que la industria no les paga dicha indemnización, o las engaña pagando una indemnización injusta, que no compensa los daños causados. Otros argumentan que les violan el debido proceso, violando el derecho a la negociación directa y/o imponiéndose la servidumbre, argumentando que la industria petrolera es de utilidad pública, y bajo la amenaza de la expropiación.

Por ello es necesario realizar una investigación exploratoria, auditando el cumplimiento de la Ley 1274 de 2009 con fuentes directas y secundarias, para verificar si las quejas y protestas sociales son infundadas o reales. La información obtenida mediante esta investigación exploratoria será un insumo para el Observatorio de Responsabilidad Integral para el sector de hidrocarburos en Colombia.

*Proyecto de grado

**Universidad Industrial de Santander. Facultad de ingenierías físicoquímicas. Escuela de ingeniería de petróleos. Director: Oscar Vanegas Angarita.

Abstract

Title: Analysis of compliance with Law 1274 of 2009 on Petroleum Easements.

Author(s): Hader Mauricio Giraldo Ardila, Alejandro Palacio Rodríguez*

Key Words: Easement, Hydrocarbon transportation, Indemnifications, Compliance, Decree.

Description:

Oil easements were born with Decree 1056 of 1953 (Petroleum Code), with the purpose of compensating owners, occupants, and possessors of land, both private and vacant, for damages generated by the activities of exploration, production and transportation of hydrocarbons. Today the current regulation is Law 1274 of 2009, which establishes the procedure to be followed or the due process, to achieve a fair and amicable compensation and with good business practices by the industry, avoiding conflicts and criminal lawsuits with the landowners. However, today there is disagreement from the communities of direct influence of the intervened areas, arguing that the industry does not pay them such compensation, or deceives them by paying an unfair compensation that does not compensate for the damages caused. Others argue that due process is violated, violating their right to direct negotiation and/or imposing easements on them, arguing that the oil industry is of public utility, and under the threat of expropriation.

Therefore, it is necessary to conduct an exploratory research, auditing compliance with Law 1274 of 2009 with direct and secondary sources, to verify whether the complaints and social protests are unfounded or real. The information obtained through this exploratory research, will be an input for the Observatory of Integral Responsibility for the hydrocarbon sector in Colombia.

*Degree Project

**Industrial University of Santander. Faculty of Physical Chemical Engineering. School of Petroleum Engineering. Director: Oscar Vanegas Angarita.

Introducción

En nuestro país la servidumbre petrolera tiene la categoría de Derecho Real Principal, por medio del cual, se tiende a limitar el derecho de dominio al propietario de un bien, existiendo una gran variedad, una de ellas es la servidumbre petrolera. Para nuestro país, la industria del petróleo es una de las más importante en el presupuesto nacional por las ganancias que estas generan, pues de ahí, se generan muchos recursos para poder darle sostenimiento al estado, tanto en el nivel central como en las regiones (regalías), por eso es tan importante brindar todas las garantías de orden, administrativas, de seguridad, legales, entre otros para su desarrollo.

Pero no se están llevando a cabo todas las normativas de vital importancia, la ley 1274 de 2009, eventualmente, se pudiere estar amparando en ejercicios de abuso del derecho, en beneficio de particulares o del mismo estado; pasando por encima de los derechos humanos, de acuerdo al ordenamiento de nuestro país. Respecto a la indemnización integral, en la que debe existir claridad con su procedimiento, aplicabilidad, pertinencia y las garantías que rodean a los afectados con dicha disposición.

Las servidumbres petroleras nacieron con el Decreto 1056 de 1953 (Código del Petróleo), con el objeto de indemnizar a los propietarios, ocupantes y poseedores de los predios, tanto privados como baldíos, por los daños y perjuicios generados por las actividades de exploración, producción y transporte de hidrocarburos. Hoy la norma vigente es la Ley 1274 de 2009, donde se establece el procedimiento a seguir o el debido proceso, con el fin de lograr una indemnización justa, amigable y con buenas prácticas empresariales por parte de la industria, evitando conflictos y demandas penales con los finqueros.

Sin embargo, hoy existe el inconformismo de las comunidades de influencia directa de las áreas intervenidas, argumentando que la industria no les paga dicha indemnización, o las engaña pagando una indemnización injusta, que no compensa los daños causados. Otros argumentan que les violan el debido proceso, violando el derecho a la negociación directa y/o imponiéndose la servidumbre, argumentando que la industria petrolera es de utilidad pública, y bajo la amenaza de la expropiación.

Por ello es necesario realizar una investigación exploratoria, auditando el cumplimiento de la Ley 1274 de 2009 con fuentes directas y secundarias, para verificar si las quejas y protestas sociales son infundadas o reales. La información obtenida mediante esta investigación exploratoria será un insumo para el Observatorio de Responsabilidad Integral para el sector de hidrocarburos en Colombia.

1. Objetivos

1.1 Objetivo General

Realizar un análisis minucioso sobre el cumplimiento y debido proceso que se sigue en la aplicación y cumplimiento de la Ley 1274 de 2009 sobre la indemnización a los daños generados por las actividades de exploración, producción y transporte de hidrocarburos en Colombia.

1.2 Objetivos Específicos

Analizar la normatividad que establece y reglamenta el pago de indemnizaciones por los daños generados en los predios por las actividades de exploración, producción y transporte del sector de hidrocarburos en Colombia.

Evaluar el cumplimiento de la Ley de servidumbres a partir de información suministrada por las empresas que realicen actividades de exploración y producción de hidrocarburos, y la Agencia Nacional de Hidrocarburos - ANH.

Evaluar el cumplimiento de la normatividad referente al pago de indemnizaciones por daños causados a los predios y mejoras, a partir de fuentes directas, como lo son los mismos propietarios, ocupantes y poseedores donde la industria petrolera ha realizado actividades de exploración, producción y transporte de hidrocarburos, y los líderes sociales y autoridades locales territoriales.

2. Marco teórico

2.1 Servidumbres

El concepto de servidumbre admitía dos formas o enfoques: una carga o gravamen impuesto en favor de personas, como el usufructo, el uso y la habitación, que llamaron servidumbre personal; y cuando los beneficios o cargas se establecían en favor de los predios sin relación a las personas dueñas de estos, la servidumbre se denomina predial.

2.1.2 Tipos de servidumbres

Naturales cuando provienen de la natural situación de los lugares, ejemplo, las corrientes de agua, (sin intervención humana). Legales, las cuales son impuestas por voluntad de la ley, ejemplo, función social de la propiedad, declaratoria de utilidad pública, y, Las servidumbres petroleras. Voluntarias, las cuales se constituyen por un hecho del hombre, libre albedrío, para vender comprar y obligarse.

2.2 Daño emergente

Es aquel perjuicio o pérdida que provenga de no haberse cumplido una determinada obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o inclusive de haberse retardado su cumplimiento; es decir, es el daño que hace referencia a los costos de la reparación necesaria del daño eventualmente causado y a los gastos en los que se ha podido incurrir con ocasión del perjuicio; situación que se presenta con la imposición de la servidumbre, pues si bien es cierto, la misma es una imposición de orden legal, el afectado no está obligado a soportarla indemne, sino, debe ser indemnizado por tal situación.

2.3 Indemnización integral

Es una figura jurídica adoptada en los sistemas jurídicos en la actualidad, debido a las transformaciones de carácter de visualización de los sujetos que intervienen en los procesos penales.

2.4 Sistema de monitoreo

Los sistemas de monitoreo y evaluación son instrumentos de gestión, responsables de proveer la información sobre el desempeño para alimentar la toma de decisiones, y generar mejoras en las intervenciones y la gestión de las instituciones públicas.

2.5 Contratos derivados

Un contrato de derivados es un documento, que refleja un acuerdo contractual sobre la evolución de un activo, llamado activo subyacente.

2.6 Fiducia

En Colombia, los negocios fiduciarios se definen como actos de confianza en virtud de los cuales una persona (Fideicomitente) entrega a otra de su entera confianza (Sociedad Fiduciaria) uno o más bienes determinados, transfiriéndole o no la propiedad de estos, con el propósito de que ésta cumpla con ellos una finalidad específica, bien sea en beneficio del fideicomitente o de un tercero (Beneficiario). Cuando haya transferencia de la propiedad de los bienes se estará ante la

denominada fiducia mercantil regulada en el artículo 1226 y siguientes del Código de Comercio. Si no hay transferencia de la propiedad se estará ante un encargo fiduciario.

2.7 Insumos para el adecuado cumplimiento y el debido proceso de la ley 1274 de 2009

2.7.1 Variables importantes para un peritaje de avalúo de daños y perjuicios

Para llevar a cabo un adecuado avalúo de daños y perjuicios con el fin de contabilizar el monto de indemnización, el peritaje debe contener en su proceder e informe los siguientes ítems:

2.7.1.1 Información preliminar que debe consultar el perito. El perito debe consultar el certificado de libertad y tradición del predio, la matrícula inmobiliaria y los planos topográficos del área a ocupar permanente o transitoriamente por parte de la empresa.

2.7.1.2 Actividades de campo a realizar por el perito.

- Fotos del sitio del Peritazo en el predio:
- Plano levantado por:
- Fotos del predio y de la carretera de acceso.

Por otro lado, se debe establecer el objeto de peritaje por lo que a continuación se presenta un modelo de carta presentado con los requisitos para

Objeto del peritaje

De acuerdo con lo pedido por el juzgado, se ordena decretar y practicar una Inspección ocular al inmueble denominado predio_____. en una fracción de terreno de la misma, ubicada en el municipio de_____, Vereda _____ con intervención de perito, para la realización del avalúo comercial y de perjuicios solicitado por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de_____.

La visita de inspección, la información recolectada, la investigación del mercado y el análisis de suelos, proyectos desarrollados y por desarrollar y la afectación material por la ocupación permanente, son los factores que se deben tener en cuenta para la elaboración de este estudio, así como para la determinación del valor como perjuicios integrales por la servidumbre legal en el predio de la referencia con aplicación de la ley 1274 de 2009.

Avalúo de perjuicios inmueble rural

Reglamentación

De acuerdo con Marco Jurídico, Ley 1274 de 2009 y las vigencias y derogatorias, deroga el Art. 93, 94 y 95 del Decreto Legislativo 1056 de 1953 y los Artículos 10 a 90 del Decreto 1886 de 1954 y demás normas que le sean contrarias.

Características generales del sector

- Localización
- Ubicación

Características climatológicas y meteorológicas

- Recursos hidrológicos
- Vías principales de acceso
- Servicios públicos e infraestructura
- Topografía del sector
- Zonificación de tierras
- Características generales de los suelos
- Situación de orden público
- Perspectivas de valorización

2.7.2 Reglamentación oficial territorial

2.7.2.1 Clasificación del predio y definiciones. La norma vigente contenida en el acuerdo antes mencionado y revisada la cartografía del soporte de este clasifica el predio.

Tipo de suelo: Zona rural del municipio

Subzona de uso: Zona de uso agrícola y zona de uso pecuario

2.7.2.2 Características generales del terreno (Fracción en Estudio).

Información general del predio:

Cabida superficiaria

Tabla 1

Recopilación de datos del predio.

DESCRIPCIÓN	ÁREA EN HECTÁREAS (Ha)	ÁREA EN METRO CUADRADO (m2)
ÁREA TOTAL		
FRACCIÓN		

Coordenadas linderas especiales locación

Tabla 2

Coordenadas exactas para linderos de un predio.

PUNTOS	ESTE	NORTE	TRAMO	LONGITUD(m)
--------	------	-------	-------	-------------

A	A - B
B	B - C
C	C - D
D	D - A

Coordenadas linderos especiales vías de acceso locación

Tabla 3

Coordenadas para linderos con vías de acceso al predio.

PUNTOS	ESTE	NORTE	TRAMO	LONGITUD(m)
1				
2				
3				
4				

Nota. La fracción de terreno en estudio hace parte un predio de mayor extensión el cual cuenta con una cabida superficial de 167 Has. 4.400 M.2.

Linderos fracción de terreno

Ajustado al área gráfica (plano anexo)

Norte:

Sur:

Oriente:

Occidente:

Por otro lado, se debe tener en cuenta también:

Forma geométrica

Frente(s) sobre vía(s) internas

Explotación actual

Aguas

Cultivos

Cercamientos

Longitud de la cerca

Descripción general de la cerca

Energía

Riego

Potreros

Portadas del predio

Arborización

Vías internas.

Características generales de las construcciones

Equipos en el predio:

Proceso preliminar:

2.7.2.3 Cálculos y tablas. Se realiza un cálculo proporcional de costos para el establecimiento de praderas, con afectación a una hectárea de terreno, teniendo en cuenta las instalaciones y trabajos realizados en la zona de afectación, de acuerdo con el proyecto existente en el predio.

2.7.2.4 Costos readecuación. Se realiza un cálculo o Inventario de equipo, materiales y mano de obra necesaria para restablecer las conexiones afectadas en la localización del pozo y la adecuación de la servidumbre solicitada en el predio.

2.7.2.5 Costos producción animal. Gracias a la vocación pecuaria de cualquier zona, el objetivo de producción del predio se dirige a la producción de cualquier tipo, ya que las condiciones así lo permiten, vale decir que la carga actual se mantiene en el predio.

2.8.2.6. Dictamen. Se rinde el dictamen de conformidad con el numeral 4° del artículo 5° de la ley 1274 de 2009, para lo cual se tendrán en cuenta las condiciones efectivas de afectación en cuantía proporcional al uso de cada una de las partes afectadas, de igual forma se tendrán en cuenta el lucro cesante y el daño emergente, que sufren los propietarios por no poder utilizar su predio en las proyecciones en desarrollo de su actividad económica y la afectación de las zonas no incluidas en la servidumbre.

2.8.2.7 Lucro cesante. Corresponde al valor que se deja de percibir por los propietarios al no poder ejercer su actividad económica al cien por ciento en su predio, por la servidumbre legal.

Daño emergente: El daño emergente por destrucción o avería de las cosas, en este caso teniendo en cuenta los valores tocados por el daño. Si el bien se destruye o sale del patrimonio, para este caso es el uso de la parte afectada la cual no podrá volver a ser utilizada por el propietario.

2.8.2.8 Daños emergentes. Costos para restablecimiento de praderas de la zona afectada ver cuadro número (1) aplicado a una hectárea; costos de readecuación de la zona afectada con la servidumbre, cercas para que pueda seguir en funcionamiento el proyecto. El tiempo de readecuación será calculado de acuerdo con localización y compra de materiales y tiempos de ejecución de mano de obra.

2.8.2.9. Daños y perjuicios. En condiciones objetivas de afectación por el valor del uso de las zonas no afectadas directamente, la indemnización procurará volver a la situación anterior el estado de funcionalidad del predio teniendo en cuenta los daños causados por la perforación del pozo y demás elementos necesarios.

Es importante recalcar, que para las actividades del predio se necesita también, obreros para controlar y estar pendiente de las dos entradas de la servidumbre.

2.7.3 Consideraciones finales

En desarrollo del presente avalúo de servidumbre legal, se ha tenido como base los parámetros legales establecidos en la ley 1274 de 2009 de afectación por la ocupación del terreno, para lo cual se tuvo en cuenta el desarrollo de la actividad económica de los propietarios y se analizó adicional a lo contemplado a lo largo del contenido del presente documento, algunos aspectos particulares, como los siguientes:

Los daños y perjuicios, que contempla afectación comercial, el cual corresponde a aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes. La servidumbre en sus linderos secciona o divide la propiedad en dos partes, de esta forma el proyecto que se desarrolla quedaría seccionado o fraccionado impide que la producción sea normal.

De igual manera se tiene en cuenta que durante el tiempo que dure la servidumbre si se quiere continuar con el proyecto de cualquier tipo y se requiere de aumentar la mano de obra por parte del propietario del predio.

Por último, de acuerdo con las anteriores consideraciones y la experiencia, se determinó el total del valor incluido los factores indicados en este avalúo de los perjuicios por la servidumbre legal.

2.7.4 *Metodología utilizada para la elaboración del avalúo*

2.7.4.1 Legalización de la solicitud. Esta incluye:

- Revisión y estudio de toda la información suministrada por el solicitante del avalúo del Predio.
- Identificación física y legal del objeto del avalúo, mediante el reconocimiento en el terreno del bien objeto del avalúo, visitas que se practicaron los días a la fecha requerida.
- Visitas al sector para la recopilación de la información, trabajo de investigación de campo, verificación de datos, etc.

2.7.4.2 Marco general. Por lo tanto, debe tenerse en cuenta que los valores determinados en este estudio valuatorio, tienen validez en las circunstancias actuales, tantas normativas como demercado.

2.7.4.3 Método de comparación o de mercado. Técnica aleatoria que busca establecer que los valores sean ajustados a la realidad del mercado, debidamente actualizados en el tiempo de bienes semejantes y comparables al del predio avaluado.

2.7.4.4 Método de renta. Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de las cifras determinadas como perjuicios del bien, a partir del estudio de rentas actualizadas a la fecha, sobre bienes semejantes y comparables al del predio objeto de avalúo, observando predios con características semejantes.

2.7.4.5 Reconocimiento físico de las zonas. En las mismas fechas de las visitas al predio, se deber realizar las visitas de inspección a los sectores aledaños al predio valuado, identificar el estado de desarrollo de la zona y el sector, los usos actuales del suelo, su grado de consolidación y vocación, vías existentes, proyectos de desarrollo, y en general elementos que pudieran tener alguna influencia y comercial sobre los precios del suelo y su actividad económica.

Asimismo, en estas visitas, se adelanta la recolección de la información de oferta de predios anunciados en cada uno de los sectores y sus alrededores inmediatos dedicados a la misma actividad.

2.7.4.6 Información del mercado. Se consultan las siguientes fuentes:

Ofertas recopiladas en las visitas de inspección a propietarios de la región, páginas de Internet, se consulta evaluadores comerciales, vecinos, comisionistas y profesionales zootecnistas y veterinarios expertos en la materia, por consulta directa, Internet y a través de llamadas telefónicas.

Una vez obtenida toda la información fue ordenada de acuerdo con su clasificación exacta, verificada y ajustada antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. El peritaje va encaminado a lograr con toda objetividad, un resultado final que tenga una aceptación por las partes. El procedimiento aplicado es el reconocido por la legislación colombiana.

Capítulo 1. Servidumbres Petroleras En Colombia.

1.1 Las servidumbres y su fundamento legal.

El fundamento legal de la servidumbre petrolera se encuentra establecido, además de las normas de orden constitucional y legal arriba señaladas, en la Ley 1274 de 2009, la cual establece en su artículo 1° lo siguiente:

“Para nuestra industria de los hidrocarburos en Colombia está explicada de gran utilidad pública en sus diferentes ramas de exploración, producción, transporte, refinación y distribución. Por ende, los predios deben llevar un soporte de todas las servidumbres legales que sean necesarias para realizar las actividades de exploración, producción y transporte de los hidrocarburos, excepto las establecidas por la ley. Se debe conocer que toda servidumbre de ocupación de terrenos comprenderá el derecho a construir la infraestructura necesaria en campo e instalar todas las obras y servicios propios para beneficio del recurso de los hidrocarburos y del ejercicio de las demás servidumbres que se requieran” (Ley 1274 2009 Congreso de Colombia, Artículo 1)

De acuerdo con lo anterior, el concepto de servidumbre petrolera, establecido en la Ley, constituye un gravamen o carga impuesto sobre un bien inmueble (el cual está obligado a soportarlo), en beneficio de una entidad o empresa, ya pública o privada, que tenga como finalidad la explotación de hidrocarburos, (en cualesquiera de sus fases), en el territorio nacional, ello en la medida que como lo señala la norma y como lo hemos reiterado en el presente estudio, dicha actividad fue declarada de utilidad pública e interés social. (Efraín & Héctor, 2015)

De la misma manera, el derecho de servidumbre petrolera, se integra en un derecho real, que limita el dominio y propiedad de otro predio denominado fundo sirviente, a favor de los requerimientos y necesidades de otro principal, beneficiario, dominante o de propiedad de otra

persona. Se logró caracterizar, al menos tres componentes continuos, necesarios de las servidumbres petroleras, ellos son:

- Predio o bien dominante; es aquel predio o bien del cual se reporta la utilidad o el beneficio, se le denomina servidumbre activa (Efraín & Héctor, 2015).
- Predio sirviente; es un predio o bien que resulta forzado por el gravamen o la carga impuesta, se le denomina servidumbre pasiva (Efraín & Héctor, 2015).
- Gravamen o carga; es el vínculo jurídico que se aplica sobre un bien en beneficio de otro, para que se hable de servidumbre se requiere que exista una carga sobre un predio, que le reporte utilidad a otro predio (Efraín & Héctor, 2015).

En vista, de que las servidumbres son esas limitaciones al dominio de un predio propio, a favor de un predio ajeno. Estas limitaciones se sustentaban, en la necesidad de establecer una forma racional para resolver las disputas entre propietarios de predios vecinos, ya sea de aguas, de mineras o más recientemente por imposición de cargas, con base en la función pública de la propiedad y en la eventual declaratoria de utilidad pública de un determinado predio, como sería el caso de las servidumbres petroleras, tema principal de este proyecto de grado.

1.2 Historia de las Servidumbres Petroleras

Realizando un breve recorrido histórico, por la legislación relacionada con las servidumbres petroleras (de vieja data asociadas, al tema de minas a nivel general), encontramos que ya en la Ley 30 de 1903, se establecía una forma de servidumbre, al considerar al petróleo, como un mineral de propiedad de la nación, permitiendo su explotación por medio de contratos que se realizaban con el ejecutivo. Más adelante con la Ley 110 de 1912, se clasificó los depósitos de petróleo como minas adjudicables, ello al

darle el carácter fiscal al petróleo, que hubiese sido descubierto en terrenos de propiedad del Estado (baldíos) (Efraín & Héctor, 2015).

Históricamente se ha intentado delimitar y proveer una legislación especial en materia de servidumbre petrolera; sin embargo, inclusive la legislación actual conserva y mantiene troncos comunes con toda la legislación relacionada con el tema de minas en general.

1.3 Clasificación de servidumbres

Existen diferentes clasificaciones respecto a las servidumbres. Nos centraremos a describir las más importantes, pues el objeto de este proyecto no es el tema de las servidumbres en general, sino, la servidumbre petrolera en particular; en ese sentido nos circunscribimos a lo prescrito en la ley 1274 de 2009 y el Código Civil Colombiano, y a lo expuesto por algunos tratadistas al respecto.

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 888 del Código Civil Colombiano, las servidumbres a nivel general pueden ser de tres clases, a saber;

Servidumbres Naturales: cuando provienen de la natural situación de los lugares; ejemplo, las corrientes de agua (sin intervención humana) (Código Civil Colombiano, Título XI, Artículo 888).

Servidumbres Legales, las cuales son impuestas por voluntad de la ley; ejemplo, función social de la propiedad o declaratoria de utilidad pública, como es el caso que nos ocupa de servidumbres petroleras (Código Civil Colombiano, Título XI, Artículo 888).

Servidumbres Voluntarias, las cuales se constituyen por un hecho del hombre, libre albedrío, para vender comprar y obligarse; ejemplo, el tránsito de vecinos por un predio (Código Civil Colombiano, Título XI, Artículo 888).

Por otra parte, lo indicado por la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia C-641 de 2010, dice que:

“Las servidumbres pueden ser naturales, que provienen de la situación natural de los predios; voluntarias, constituidas por la propia decisión del hombre, y legales, que se imponen por voluntad del legislador. Estas últimas, comportan una limitación del dominio que se impone por virtud de la ley y a la cual el propietario no puede rehusarse. En este caso, cuando la servidumbre legal se impone por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, ha dicho la Corte que las reglas dispuestas por el artículo 58 Superior, restringen las pretensiones del propietario o poseedor del bien sirviente a la obtención de una indemnización justa.” (Sentencia C-641, 2010)

Desde otra perspectiva tenemos, las servidumbres administrativas, las cuales constituyen un derecho real en favor de la Administración Pública, del Estado; que imponen un gravamen, restricción o carga, esto restringe o disminuye el contenido propio de la propiedad privada, trayendo como consecuencia, una necesaria y justa indemnización, sustentada en el equilibrio de las cargas públicas.

Sus beneficiarios pueden ser personas y/o entidades de derecho público, particulares que desarrollen actividades propias de la administración y/o el Estado, prestadores o cesionarios de servicios públicos y/o particulares que ejecuten una actividad de interés general o público, declarada de utilidad pública, como sería el caso de las servidumbres petroleras, actividad que fue declarada como tal en la legislación Colombiana y que puede ser desarrollada directamente por el Estado a través de ECOPETROL o por las empresas petroleras que adelantan actividades de este tipo en nuestro país (Efraín & Héctor, 2015).

Ejemplos de este tipo de servidumbres, (entre las más comunes), tenemos, la servidumbre eléctrica y la minera en todas sus modalidades, entre éstas, la servidumbre

petrolera. Al respecto, la Honorable Corte Constitucional en la sentencia C-831 de 2007, ha señalado lo siguiente:

“La Sala debe resaltar el especial carácter que revisten los procesos que imponen gravámenes a la propiedad privada, a fin de permitir la ejecución de obras o proyectos relacionados con la protección del interés general. En efecto, la imposición de servidumbres públicas de conducción de energía eléctrica encuadra claramente dentro de la función social de la propiedad, en los términos del artículo 58 de la Constitución Política. Así, es claro que las limitaciones derivadas de la constitución de servidumbres tienen un objetivo definido: permitir la adecuada prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica, de acuerdo con los proyectos que con ese propósito diseñen las entidades encargadas de la construcción de centrales generadoras, líneas de interconexión, transmisión y prestación de dicho servicio” (Sentencia C-831, 2007)

Para contribuir con algunos criterios que nos permiten establecer las diferencias, entre las servidumbres civiles o de derecho privado y las servidumbres administrativas, fueron desarrollados por el Honorable Consejo de Estado, en los siguientes términos:

La servidumbre administrativa se fundamenta en el interés público; la privada en el interés particular. (Efraín & Héctor, 2015). Por otro lado, la servidumbre administrativa está fuera del comercio; la privada no necesariamente lo está, como ocurre con las servidumbres civiles ya que no tienen el criterio de legalidad o derivadas de la ley, donde la voluntad de las partes regula su constitución. (Efraín & Héctor, 2015)

La servidumbre administrativa puede ser activa, es decir, puede consistir en una obligación del dueño del predio sobre el que esté constituida; la privada implica obligaciones de no hacer o de dejar hacer a partir del propietario, poseedor u ocupante de la servidumbre, pero

nunca obligaciones positivas o activas a cargo del que sufre la servidumbre (Efraín & Héctor, 2015).

La servidumbre administrativa tiene su origen en la ley y se impone por acto administrativo; la privada, aun cuando puede tener un origen en la ley (legales), no se impone mediante acto administrativo, sino mediante negocio jurídico o decisión judicial (Efraín & Héctor, 2015).

La servidumbre administrativa no presupone un predio dominante; la privada si lo presupone (Efraín & Héctor, 2015).

1.4 Las Servidumbres En El Estado Colombiano (Ley 1274 De 2009)

La ley 1274 de 2009 de manera espontánea, instauro el procedimiento a través del cual, se impone la servidumbre petrolera y consta de por lo menos dos etapas. El procedimiento comienza, con una negociación directa o la etapa de negociación directa, entre el dueño o poseedor de un determinado predio, y, la empresa y/o entidad que va a entrar en el proceso de explotación del petróleo (en cualquiera de las fases del proceso petrolero, exploración, explotación, oleoductos, transporte, etc.).

1.4.1 Procedimiento legal

De acuerdo, con lo señalado en el artículo 2º de la Ley 1274 de 2009, el interesado, esto es la empresa que piensa adelantar la explotación petrolera, debe agotar el siguiente trámite:

Realizar un aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, según el caso.

Dicho aviso tendrá que realizarse mediante escrito y entre otras cosas debe señalar; la necesidad de ocupar permanente o transitoriamente el predio, la extensión requerida

determinada por linderos (de manera unilateral, no se negocia con el propietario, poseedor u ocupante), el tiempo de ocupación, el documento que lo acredite como explorador, explotador, o transportador de hidrocarburos y la sugerencia para convenir la suma de la indemnización por los perjuicios que se ocasionarán con los trabajos.

Todo el procedimiento se entenderá surtido con la entrega material del aviso y su posterior remisión (de una copia de este) al Representante del Ministerio Público, (Personero Municipal) con competencia en la circunscripción en donde se encuentra el predio solicitado.

Al ejecutarse el aviso, se indicará la etapa de negociación directa entre las partes, la cual no podrá exceder los veinte (20) días calendario, contados desde el mismo momento de la entrega del aviso.

En el evento de no presentarse acuerdo sobre el monto de la indemnización de perjuicios, se debe levantar un acta, en la que se consignen las razones del fracaso de la negociación y el valor máximo ofrecido por el beneficiario, dicha acta debe ir firmada por las partes, con copia recíprocas a cada una de ellas.

También puede ser que, el poseedor o tenedor se abstenga de firmar el acta en mención, dentro del plazo señalado por la Ley para la negociación directa, el interesado o beneficiario, debe acudir al representante del Ministerio Público (Personero Municipal) o quien haga sus veces del sitio donde se encuentra el inmueble, para que dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, deje constancia de dicha situación.

1.4.2 Avalúo de perjuicios e indemnizaciones, Ley 1274 de 2009

La tramitación de avalúo de perjuicios está descrita por el artículo 3° de la Ley 1204 de 2009, para poder adelantar este procedimiento, se exige el previo agotamiento de la etapa de negociación directa, establecida en el artículo 2° de la Ley.

De igual modo, el artículo 5, en el numeral 5 establece que el o los peritos, deben rendir el respectivo dictamen pericial y que para efectos del avalúo se debe tener en cuenta, entre otras cosas, las condiciones objetivas de afectación que eventualmente se pudieren llegar a presentar, de acuerdo, con el impacto que la imposición de la servidumbre genere sobre el bien intervenido, atendiendo la Indemnización Integral de todos los daños y perjuicios. Asimismo, el procedimiento de solicitud de avalúo de perjuicios, como lo relacionado con la obligación de adelantar, no cualquier tipo de indemnización, sino una indemnización integral de los daños y perjuicios causados al predio, serán objeto de estudio y análisis a continuación.

1.4.2.1 Avalúo de perjuicios. Acorde a lo dicho en el artículo 3° de la Ley 1204 de 2009, una vez se agota la primera etapa de negociación directa, sin llegar a un acuerdo entre las partes, sobre el monto y/o valor de la indemnización a pagar por la imposición de la servidumbre, o, sin haber podido dar aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos, o al dueño de las mejoras, (por lo menos dos veces durante los veinte días anteriores, a la solicitud de avalúo de perjuicios), según lo establece el artículo 2°; el interesado o beneficiario, procederá a presentar ante el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentra ubicado el bien inmueble, la correspondiente solicitud de avalúo de los perjuicios, que eventualmente se llegaren a ocasionar, con los trabajos y actividades a realizar en ejercicio de la imposición de la servidumbre, la cual

entre otras, debe contener los siguientes requisitos: (Ley 1274 del 2009 - Congreso de Colombia, Artículo 3)

- Nombre y prueba de existencia y representación del interesado.
- Copia del título o documento en el que consten los derechos a explorar, explotar o transportar hidrocarburos del interesado.
- Ubicación del inmueble o predio objeto de las servidumbres de hidrocarburos y la identificación del área a ocupar permanente o transitoriamente con los trabajos de exploración, explotación y transporte de los hidrocarburos, sus linderos y la extensión de esta.
- Identificación y descripción de las construcciones, cercas, cultivos, plantaciones, pastos y mejoras que resulten afectadas con la ocupación y el ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos.
- Constancia de la entrega del aviso o prueba de la imposibilidad de su entrega.
- Descripción de las actividades a adelantar en los terrenos a ocupar.
- Identificación del dueño u ocupante de los terrenos o de las mejoras y lugar donde puede ser notificado de la solicitud.
- Recibo de consignación a órdenes del Juzgado de la suma correspondiente al valor del avalúo comercial realizado por el Instituto Agustín Codazzi o por un profesional adscrito a una agremiación de lonja de la jurisdicción del predio debidamente reconocida, como depósito judicial a favor del propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o de las mejoras por los perjuicios a ocasionar con la ocupación y ejercicio de las servidumbres.
- Copia del acta de la negociación fallida.

Para la autoridad competente conocer la solicitud de avalúo, el artículo 4° prescribe, que será competente el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble que deba soportar la servidumbre.

Ante esta situación, para nosotros, se convierte en una problemática, respecto a los propietarios, poseedores, ocupantes y titulares de mejoras obligados a soportar la imposición de la servidumbre, en la medida que dichos funcionarios, al estar ubicados en regiones de alta incidencia de actores externos, son altamente permeables a situaciones asociadas con presiones indebidas, por los diferentes actores, armados, politiqueros, empresariales, (eventualmente insertos en dinámicas de corrupción), que hacen presencia en las zonas objeto de intervención y que eventualmente tengan interés en que se adelante o no el proceso de explotación petrolera. Todas estas situaciones son palpables en varias dinámicas productivas en la zona, como por ejemplo la palma africana, la minería a gran escala y por supuesto la explotación petrolera. Posteriormente el trámite propiamente dicho, la solicitud de avalúo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 5 de la Ley 1204 de 2009, establece lo siguiente:

“Presentada la solicitud de avalúo, el Juez la admitirá dentro de los tres (3) días siguientes y en el mismo auto ordenará correr traslado al propietario u ocupante de los terrenos o de las mejoras por el término de tres (3) días. Término a nuestro demasiado corto y perentorio, que pone contra las cuerdas a los propietarios, poseedores, ocupantes y/o titulares de mejoras y favorece la acción de las empresas, en detrimento de los intereses de las comunidades afectadas con la imposición de la servidumbre, la mayoría de las veces sin orientación legal oportuna y pertinente, siendo presas fáciles de los accionantes”. (Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia, Artículo 5)

Si dos (2) días después de proferido el auto que ordena el traslado de la solicitud ésta no hubiere podido ser notificada personalmente, se procederá a emplazarlos en la forma indicada en el inciso 2o del artículo 452 del Código de Procedimiento Civil.

En el presente trámite no son admisibles excepciones de ninguna clase, pero en la decisión definitiva del avalúo, el Juez se pronunciará de oficio sobre las circunstancias contempladas en los numerales del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, y si encontrare establecida alguna, así lo expresa y se abstendrá de resolver. Como se puede observar el procedimiento no admite excepciones, quedando en potestad del Juez, (lo cual no es muy recurrente, en este tipo de proceso, por los intereses que están en juego) determinar y pronunciarse respecto a éstas.

El valor de la indemnización será señalado por un perito nombrado por el Juez de la lista de auxiliares de justicia, cuyos honorarios deberán ser a cargo del solicitante, el cual será nombrado en el auto admisorio de la solicitud de avalúo y éste se deberá posesionar dentro de los tres (3) días siguientes.

El perito deberá rendir el dictamen pericial dentro del término de quince (15) días hábiles contados a partir de la posesión. 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, sin perjuicio de las reclamaciones posteriores que pueda presentar el propietario, poseedor u ocupante de los predios afectados por daños ocasionados a los mismos durante el ejercicio de las servidumbres. No se tendrán en cuenta las características y posibles rendimientos del proyecto petrolero, ni la potencial abundancia o riqueza del subsuelo, como tampoco la capacidad económica del contratista u operador. La ocupación

parcial del predio dará lugar al reconocimiento y pago de una indemnización en cuantía proporcional al uso de la parte afectada, a menos que dicha ocupación afecte el valor y el uso de las zonas no afectadas.

Por ende los peritos, al fijar el monto de la indemnización y en el mejor de los casos, no va más allá de un avalúo comercial de perjuicios, lo cual, en estricto sentido no corresponde con lo estipulado en la Ley, cuando señala que se debe adelantar un proceso de indemnización integral, lo cual, comprende a nuestro entender, no solamente el avalúo comercial de perjuicios, sino todos los elementos constitutivos de la indemnización integral, tanto desde el punto de vista dogmático, jurisprudencial y doctrinal, esto es daño emergente, lucro cesante y perjuicios morales. (Efraín & Héctor, 2015)

El perito deberá rendir el dictamen pericial dentro del término de quince (15) días hábiles contados a partir de la posesión. 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, sin perjuicio de las reclamaciones posteriores que pueda presentar el propietario, poseedor u ocupante de los predios afectados por daños ocasionados a los mismos durante el ejercicio de las servidumbres. No se tendrán en cuenta las características y posibles rendimientos del proyecto petrolero, ni la potencial abundancia o riqueza del subsuelo, como tampoco la capacidad económica del contratista u operador. La ocupación parcial del predio dará lugar al reconocimiento y pago de una indemnización en cuantía proporcional al uso de la parte afectada, a menos que dicha ocupación afecte el valor y el uso de las zonas no afectadas. (Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia, Artículo 5)

En lo relacionado con la contradicción del dictamen se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil. Dicho artículo permite entre otras cosas; correr traslado a las partes por tres días, término en el cual, se podrá pedir que se complemente o aclare e inclusive objetar el dictamen por error grave. (Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia, Artículo 5)

Rendido el dictamen y tramitadas las respectivas objeciones, el Juez deberá resolver definitivamente sobre el avalúo solicitado en el término de diez (10) días. Nótese que siempre se hace referencia a un avalúo y no como lo ordena la misma Ley, que se debe examinar la indemnización, atendiendo criterios de indemnización integral de todos los daños y perjuicios. (Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia, Artículo 5)

Cualquiera de las partes puede pedir ante el Juez Civil del Circuito de la jurisdicción a la que pertenezca el predio objeto de la diligencia de avalúo, la revisión de este dentro del término de un (1) mes contado a partir de la fecha de la decisión del Juez Civil Municipal. Si quien hiciere uso del recurso fuere el explorador, explotador o transportador de hidrocarburos, éste deberá consignar, como depósito judicial, a la orden del Juez Civil de Circuito respectivo el monto resuelto por el Juez Civil Municipal si la suma consignada para la presentación de la solicitud fuere inferior al cincuenta por ciento (50%) del avalúo de los perjuicios señalados por el Juez. (Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia, Artículo 5)

La revisión del avalúo se tramitará de conformidad con las disposiciones del procedimiento abreviado consagradas en los artículos 408 a 414 del Código de Procedimiento Civil. Señalan los artículos mencionados, que, por el procedimiento abreviado, se adelanta todo lo relacionado con

las servidumbres de cualquier tipo y las indemnizaciones a que hubiere lugar, salvo norma en contrario. (Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia, Artículo 5)

Ni la interposición de la revisión ni su trámite impiden o interrumpen el ejercicio de la respectiva ocupación o servidumbre de hidrocarburos. (Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia, Artículo 5)

Surtida la revisión, el Juez del Circuito ordenará la entrega de los dineros consignados al dueño, poseedor u ocupante de los terrenos o de las mejoras y si éstos no fueren suficientes, ordenará al explorador, explotador o transportador interesado que, dentro de los diez (10) días siguientes consigne la cantidad suficiente para cubrir la indemnización. (Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia, Artículo 5)

1.4.2.2 Indemnización integral. Lo dicho anteriormente en el trámite de solicitud, el artículo 5 numeral 5 de la Ley 1274 de 2009, señala que el perito debe tener 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, sin perjuicio de las reclamaciones posteriores que pueda presentar el propietario, poseedor u ocupante de los predios afectados por daños ocasionados a los mismos durante el ejercicio de las servidumbres. No se tendrán en cuenta las características y posibles rendimientos del proyecto petrolero, ni la potencial abundancia o riqueza del subsuelo, como tampoco la capacidad económica del contratista u operador (Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia, Artículo 5 . Numeral 5)”

Por lo general, la indemnización a establecer no es de cualquier tipo, ni se puede reducir a una simple tasación en forma de portazgo del daño emergente y el lucro cesante, sino que, debe avanzar en una dinámica de establecer una indemnización de carácter

integral, y ello tiene una serie de implicaciones, empezando, porque la figura de la indemnización integral, establece para su liquidación además de los perjuicios materiales, daño emergente y lucro cesante, también los denominados perjuicios morales, estos últimos, por lo general ignorados, al momento de la intervención de los peritos en su proceso de avalúo. Conceptos que entraremos a analizar detalladamente a continuación.

Al respecto cabe resaltar lo señalado por la Honorable Corte Constitucional en su sentencia C-641 de 2010 (Sentencia C-641, 2010), con ponencia del Magistrado Gabriel Eduardo Mendoza;

“No obstante que la imposición de la servidumbre es lícita, permitida por la Constitución en los términos y condiciones en ella previstos y desarrollados en la ley para las limitaciones al derecho de propiedad, razón por la cual el particular afectado tiene el deber jurídico de soportar el gravamen, sin que, específicamente, por ejemplo, en el caso de las servidumbres de hidrocarburos, pueda oponerse a ella, comporta un detrimento patrimonial antijurídico, porque el particular si bien, debe soportar el gravamen, no está en el deber jurídico de asumir ese detrimento patrimonial.” (Sentencia C-641, 2010)

1.4.2.2.1 Daño emergente. De acuerdo con el artículo 1614 del Código Civil Colombiano, por daño emergente se dice que todo perjuicio o pérdida que provenga de no haberse cumplido una determinada obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o inclusive de haberse retardado su cumplimiento; es decir, es el daño que hace referencia a los costos de la reparación necesaria del daño eventualmente causado y a los gastos en los que se ha podido incurrir con ocasión del perjuicio; situación que se presenta con la imposición de la servidumbre, pues si bien es cierto, la misma es una imposición de orden legal, el afectado no está obligado a soportar indemne mente, sino, debe ser indemnizado por tal situación.

En resumidas cuentas, para nosotros el daño emergente da a comprender el precio o valor de un determinado bien o cosa respecto del cual se predica un daño o un perjuicio. Cuando un bien o una propiedad es dañada o destruida, estamos ante un daño emergente y por consiguiente procede una indemnización, la cual debe corresponder o ser igual al precio del bien afectado o destruido.

1.4.2.2 Lucro cesante. Es la ganancia y/o el provecho que deja de percibir o reportarse a consecuencia de no haberse cumplido una obligación, o que la misma se cumplió de manera imperfecta o que en su cumplimiento se presentó un retraso. Siendo así, el lucro cesante se torna en una manifestación evidente y concreta del daño patrimonial, es una forma o tipo de daño patrimonial y de perjuicio económico, el cual se configura como la ganancia o los recursos dejados de percibir y obtener e inclusive la pérdida de ingresos, como consecuencia directa e inmediata de un determinado hecho lesivo, es decir un daño.

El nombrado lucro cesante, hace alusión directa, al dinero, lucro, recursos y/o ganancia que una persona deja de recibir o percibir, por efectos del daño o como consecuencia del perjuicio o daño que se ha causado a un determinado bien, el cual debe ser indemnizado, pues en el evento de no haber recibido o sufrido dicho daño o perjuicio, la persona hubiese podido seguir lucrando respecto al bien, sin ningún problema, ganancia, lucro, dinero que se pierde o deja de percibir, como consecuencia del daño o del perjuicio recibido.

1.4.2.2.3 Perjuicios morales. El proceso de teorización y regulación de los daños que se han movido en poder determinar solamente dos categorías: daños materiales y daños morales. A pesar de lo anterior, el código civil únicamente se refiere a los primeros, en sus artículos 1613 y 1614, denominándose genéricamente, como perjuicios o daños materiales, que en términos

generales no define, pero que, en el desarrollo de los artículos ya mencionados, detalla, divide o clasifica en daño emergente y lucro cesante, ya abordados en este capítulo.

Pero es evidente que, respecto a lo que se ha denominado perjuicios o daños morales, ha guardado silencio, situación que al parecer está regulada con los códigos que se derivan o tienen su raíz en el código de Napoleón, texto en el que los perjuicios morales no se tuvieron en cuenta. Lo anterior ha dado pie, para que algunos tratadistas y estudiosos, inclusive algunos jueces y magistrado, impulsarán y de alguna manera, se pudiera patrocinar dicha posición, señalando que dichos perjuicios, no se podían, ni debían indemnizar, ya que la ley, no los había en la normatividad civil.

Tratándose de la indemnización que se debe pagar por efectos de la imposición de una servidumbre petrolera, partiendo de lo prescrito en el artículo 5, numeral 5 de la ley 1204 de 2009, que fija que la indemnización debe atender los criterios de la indemnización integral de todos los daños y sus perjuicios, han surgido con el tiempo diversidad de interpretaciones, unas restrictivas y otras amplias. De hecho, ante la honorable corte constitucional, se interpuso una acción pública de inconstitucional, en donde se demandó el acápite de la norma que alude a la indemnización integral de todos los daños y perjuicios, con el argumento de que dicha indemnización al comprender tanto los perjuicios como los morales, resultaría;

“contraria al mandato del artículo 58 de la constitución, de acuerdo con el cual, en la expropiación por motivos de utilidad pública, la indemnización se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado.” (Sentencia C-641, 2010).

Señala igualmente el actor, en el documento por medio del cual sustenta sus pretensiones que:

“si bien es cierto que la propiedad privada cumple una función social y que por ello debe ceder al interés general, también lo es que dicha cesión, bien sea por medio de la imposición de servidumbres legales a favor de actividades catalogadas como de interés público o de la expropiación, solo puede cumplirse previa una indemnización. Manifiesta que esta indemnización no se limita única y exclusivamente al precio comercial del bien, tasado por un perito, sino también al lucro cesante que sufre el propietario por no poder utilizar su predio para el desarrollo de su actividad económica sino hasta tanto la servidumbre legal se extinga de acuerdo con las reglas del código civil.” (Sentencia C-641, 2010)

1.4.3 Derechos fundamentales para los propietarios según los bienes inmuebles objeto de la servidumbre.

1.4.3.1 Relación a la forma de cómo va a ser inspeccionado el inmueble. Ante las diversas situaciones que se están presentando con la imposición de las servidumbres petroleras, es que la entidad beneficiaria, ya privada o pública, se abroga el derecho a definir la porción del predio a intervenir, sin acordar o tratar de construir un acuerdo que de una u otra manera, mire la mejor alternativa de intervención sin afectar el predio innecesariamente (salvo que la extensión que se intervenga resulte de estricto, necesaria para adelantar la actividad). Contribuyendo a todo esto no es lo mismo, si se toma una cierta parte del predio, a si se toma todo el predio, igual, si se toma una parte, no es lo mismo, tomar la parte central del predio, un lado o un extremo de este, utilizar la casa, dañar los cultivos, las fuentes de agua, el paisaje, etc., innecesariamente.

En este caso la norma no establece ningún procedimiento al respecto, lo cual constituye un vacío normativo que se presta para abusos, fundamentalmente de la parte

dominante, que para este caso es la empresa petrolera, ya nacional o trasnacional beneficiaria, en detrimento de los derechos de los afectados.

Para nosotros los propietarios, poseedores, ocupantes o tenedores, tienen el derecho de establecer las partes a intervenir del predio a intervenir, (reiteramos, siempre y cuando no sean absolutamente necesarias para el desarrollo del proyecto petrolero), a efectos de evitar daños innecesarios en el mismo, y así, garantizar los proyectos de vida de los afectados, ya en sus desarrollos productivos, cultivos, complejos habitacionales, medio ambiente, fuentes de agua, ecosistema, etc.

1.4.3.2 Relación al avalúo. El avalúo debe adelantarse por un perito experto, y el mismo, debe ser complementado por el juez, de tal manera que se corresponda con lo determinado en la Ley, en el sentido de establecerse una indemnización de perjuicios de carácter integral.

1.4.3.3 Relación de indemnizaciones Teniendo en cuenta que, en todo el trabajo, la indemnización conlleva a ser justa, equitativa y esto implica, atenerse a lo señalado en el artículo 5 numeral 5, cuando prescribe 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, sin perjuicio de las reclamaciones posteriores que pueda presentar el propietario, poseedor u ocupante de los predios afectados por daños ocasionados a los mismos durante el ejercicio de las servidumbres.” (Sentencia C-641, 2010)

Lo cual necesariamente debe incorporar, tanto los perjuicios materiales, daño emergente y lucro cesante, como los perjuicios morales de tanta resistencia al momento de tasar los daños, pues es evidente que además de daños materiales, los afectados sufren perjuicios de índole moral, como el hecho de que sin su deseo, deban permitir el uso de su espacio vital de vida, alterar su proyecto

de vida, su entorno e inclusive deban abandonar sus tierras, casi como una forma de desplazamiento forzado, no reconocida de manera específica en la Ley, que trata sobre el tema. Realmente muchas familias propietarias, poseedoras y ocupantes de terrenos susceptibles de adelantar proyectos de esta envergadura, (petrolera y minera en general) ven estos proyectos petroleros como una amenaza, pues en medio de las dificultades han decidido permanecer en el territorio y ante estos proyectos deben cederlo, permitir que otro ingrese y haga cosas en su terruño, sin poder oponerse a ello, hasta el punto de que eventualmente se puedan adelantar procesos de expropiación.

Lo anterior, afecta claramente a las personas y comunidades que habitan los territorios y que decididamente quieren seguir permaneciendo allí, de ahí, la necesidad de que se pueda proyectar un proceso de reconocimiento de este tipo de daños o perjuicios, y la mejor y tal vez única herramienta para ello, es el reconocimiento de los perjuicios morales.

1.4.3.4 Relación al tiempo de intervención de la servidumbre. La relación al tiempo de intervención la norma es muy escueta y solamente hace alusión a este aspecto en el artículo 6 al señalar:

“Ocupación permanente y ocupación transitoria. Cuando se trate de obras o labores que impliquen ocupación de carácter permanente, la indemnización se causará y se pagará por una sola vez y amparará todo el tiempo que el explorador, explotador o transportador de hidrocarburos ocupe los terrenos y comprenderá todos los perjuicios.” (Ley 1274 2009- Congreso de Colombia, Artículo 6)

Se entiende por obras de carácter permanente la construcción de carreteras, la de oleoductos, la de campamentos, la instalación de equipos de perforación, las instalaciones

necesarias para la operación y fiscalización de la actividad en el campo, la instalación de líneas de flujo y demás semejantes. Ocupación permanente y ocupación transitoria. (Ley 1274 2009- Congreso de Colombia, Artículo 6)

Cuando se trate de obras o labores que impliquen ocupación de carácter transitorio, la indemnización amparará periodos de seis (6) meses.

“Se entiende por ocupación de carácter transitorio la ejecución de trabajos de exploración superficial con aparatos de geofísica, trazados de oleoductos, de carreteras, etc., que impliquen destrucción de cercas, apertura de trochas o senderos de penetración, excavaciones superficiales y otras análogas.” (Ley 1274 2009- Congreso de Colombia, Artículo 6)

En cuestión de la norma, como se puede observar, no hace ninguna alusión al tiempo para ejercer efectivamente la servidumbre, pero en el mismo sentido, no establece procedimiento alguno para intentar revertir la misma, ello en el evento de que el beneficiario no adelante las labores en las que se fundamentó la imposición de la carga legal de la servidumbre petrolera.

Respectivamente, en un instituto jurídico similar, como es la expropiación, sobre todo en la legislación internacional, se han establecido algunos institutos y/o procedimientos que sirven de garantía para el expropiado y porque no, en el presente caso, para el afectado por la servidumbre, al respecto ha señalado la Corte Constitucional:

“Los diferentes ordenamientos jurídicos han establecido una serie de condiciones de tiempo, modo y lugar, ante las cuales se debe sujetar la administración para realizar el proceso expropiatorio. El desconocimiento de dichas condiciones acarrea una serie de consecuencias jurídicas, que se consagran con el fin de proteger la situación jurídica del expropiado. Tal es el caso, por ejemplo, de la sanción a la entidad pública que no desarrolla

oportunamente la obra pública que obligó a decretar la expropiación, o que destina el bien expropiado a una finalidad distinta a la señalada en la respectiva ley que lo calificó como de utilidad pública o como de interés social.” (Sentencia T-284, 1994)

En aquellos eventos, ordenamientos jurídicos como los de España y Argentina, entre otros, contemplan la figura de la reversión o de la retrocesión, la cual es explicada en los siguientes términos por los profesores Eduardo García de Enterría y Tomás-Ramón Fernández señalando que:

“Pues bien, ocurre que si tras la consumación de la operación expropiatoria el beneficiario adquirente -en el supuesto normal de la adquisición traslativa- del bien expropiado no destina ésta a la finalidad con cuya invocación se justificó, éste se revela innecesaria(...). Mantener la virtud de la expropiación en estas circunstancias sería trastocar su naturaleza, y por ello la Ley habilita al expropiado de un derecho de deshacer respecto a él la expropiación que el tiempo ha revelado innecesaria, esto es, un derecho de recuperar el bien expropiado, que ya permanece sin causa formal alguna en poder del beneficiario; tal derecho es la reversión. (Sentencia T-284, 1994)

Por otro lado, la corte también señala lo siguiente:

“Dogmáticamente, debe calificarse el fenómeno de la reversión como un fenómeno de 'invalidez sucesiva' sobrevenida a la expropiación por la desaparición del elemento esencial de la causa; precisamente porque la causa expropiando se configura como el destino a que se afecta el bien expropiado tras la expropiación, resulta normal su consideración ex post. Lo peculiar de esta invalidez sobrevenida es que sus efectos se producen nunca, es decir, que no condena la validez originaria con que la expropiación fue realizada. No hay, pues, anulación de la expropiación, sino mera cesación de sus efectos,

resolución de esta, la cual se habilita mediante la retransmisión de signo contrario a la inicial, mediante una devolución recíproca de prestaciones que es precisamente la reversión.” (Sentencia T-284, 1994)

Se afirma que en el evento de que la expropiación y/o en este caso, la servidumbre petrolera no se haga verdadera, porque no se adelanten las labores para la cual se solicitó, se puede habilitar un procedimiento o técnica que permita revertir el procedimiento inicial y garantizar al afectado, recuperar su derecho pleno sobre el predio. Situación que no está definida en Colombia.

En seguida los criterios para que eventualmente proceda la reversión, señala la sentencia:

“Procederá el derecho de reversión de los bienes expropiados: a) cuando no se ejecute la obra o no se establezca el servicio que motivó la expropiación; b) cuando realizada la obra o establecido el servicio quede alguna parte sobrante de los bienes expropiados; c) Cuando desaparezca la afectación de los bienes o derechos a las obras o servicios que motivaron la expropiación.” (Sentencia T-284, 1994)

Así como el fenómeno de la retrocesión, figura bastante desarrollada en el derecho argentino, al respecto, resulta pertinente traer a colación lo señalado por el profesor Argentino José Canasí, (Sentencia T-284, 1994) quien afirma que:

“Como la expropiación pública no se trata de la compraventa, ni siquiera forzosa, sino de una institución de exclusivo interés público, de interés de la colectividad, la no afectación o destino posterior al fin de utilidad pública a que ha sido destinado por la ley produce lo que se denomina la 'retrocesión' del bien expropiado a su anterior propietario, mediante la correspondiente acción judicial y previa devolución del monto de dinero percibido por dicha expropiación. Ello demuestra, en sí, que el expropiado mantiene un derecho sobre la propiedad para exigir que se cumpla el fin de 'utilidad pública'(...).Pero

si conforme a la ley vigente al momento de producirse al desposesión, la obra no se realiza o se le da un destino diferente, aunque sea también de utilidad pública o de interés general, aun superior al establecido, por la ley expropiatoria, procede la retrocesión, por cuanto ni el Poder administrador ni el Poder Judicial están autorizados para extender a otros supuestos la calificación de utilidad pública, ni tampoco a otros bienes que no sean los expresa o genéricamente establecidos por la ley formal” (Sentencia T-284, 1994)

Abarcando un análisis a estas figuras jurídicas que, a nuestro parecer, deberían tener algún desarrollo en nuestra legislación, como forma de brindarles mayores garantías a la parte más débil en el negocio jurídico de las servidumbres petroleras, esto es, el propietario, el poseedor y/o el ocupante del predio afectado.

Según parece que la Ley 1274 de 2009, estableció un derecho casi imprescriptible perpetuo, respecto al beneficiario, beneficiario del sector petrolero en cualquiera de sus modalidades, lo cual, es contrario a derecho y a términos de justicia y equidad.

Capítulo 2. Cumplimiento de la Ley de servidumbres a partir de información suministrada por las empresas que realicen actividades de exploración y producción.

2.1 Selección de muestreo aleatorio simple para empresas operadoras y de servicios.

Tabla 4

Datos de constantes requeridos para la muestra de población finita.

Población finita	
N= Tamaño de la población	500

Z = Parámetro estadístico que depende del nivel de confianza	1,96
e = Error de la estimación máxima aceptada	0,05
p = Probabilidad de que ocurra un evento estudiado (éxito)	0,98
q = Probabilidad de que NO ocurra el evento estudiado (1P)	0,02

Nota. Datos y valores necesarios para la selección de muestra, seleccionados según lo determina la fórmula estadística.

Para el cálculo de la muestra se tiene entonces que se debería utilizar la ecuación enunciada a continuación:

$$n = \frac{N * Z^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z^2 * p * q}$$

Reemplazando los valores que se proporcionaron anteriormente se tendría entonces que,

$$n = \frac{(500) * (1,96^2) * 0,98 * 0,02}{(0,05^2) * (500 - 1) + (1,96^2) * 0,98 * 0,02}$$

Por tanto, el tamaño n = Tamaño de la muestra buscada sería igual a:

$$n = 28,46$$

Partiendo de lo anterior, en la tabla 2 se enuncian las observaciones realizadas según el tiempo de empresa que responde, sea operadora o prestadora de servicios. Estos datos se presentan dado que es relevante conocer la relación entre algunas de las respuestas más relevantes de las encuestas realizadas con el tipo de empresa que responde.

Tabla 5

Observación de datos para un resultado óptimo de encuestas con base en empresas de servicios y operadoras por medio del muestreo aleatorio simple.

Datos	Observación	Tipo de empresa	¿Cumple el debido proceso establecido en la LEY 1274 de 2009?	Valor de indemnización	Valoración hecha por la empresa
1	27	Empresa Operadora	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
2	25	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
3	14	Empresa de Servicios	Si	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Funcionario de la empresa
4	17	Empresa Operadora	Si	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Perito de la Lonja
5	19	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
6	13	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
7	1	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Funcionario de la empresa
8	20	Empresa Operadora	No	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
9	23	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Instituto Geográfico

					Agustín Codazzi (IGAC)
10	25	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
11	22	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
12	5	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
13	15	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
14	14	Empresa de Servicios	Si	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Funcionario de la empresa
15	9	Empresa de Servicios	Si	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Perito de la Lonja
16	26	Empresa Operado ra	Si	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Perito de la Lonja
17	12	Empresa Operado ra	No	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
18	2	Empresa de Servicios	No	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Perito de la Lonja

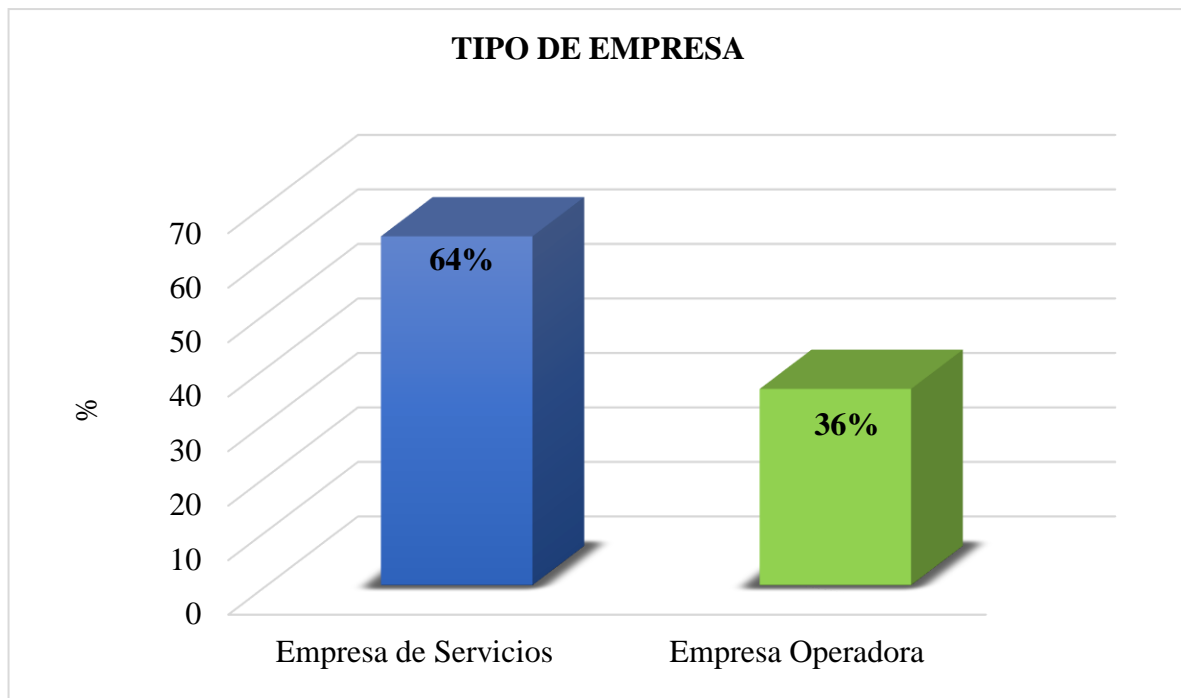
19	5	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
20	20	Empresa Operadora	No	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
21	13	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
22	22	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
23	17	Empresa Operadora	Si	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Perito de la Lonja
24	19	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
25	5	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
26	6	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja
27	17	Empresa Operadora	Si	Obedece a una valoración hecha por la empresa	Perito de la Lonja
28	31	Empresa de Servicios	Si	Acordado entre las partes	Perito de la Lonja

Nota. Elaboración propia a partir de datos recopilados mediante formulario virtual.

2.2 Tabulación y análisis de resultados para operadoras y empresas de servicio del sector petrolero.

Figura 1

¿Es empresa operadora o de servicios?

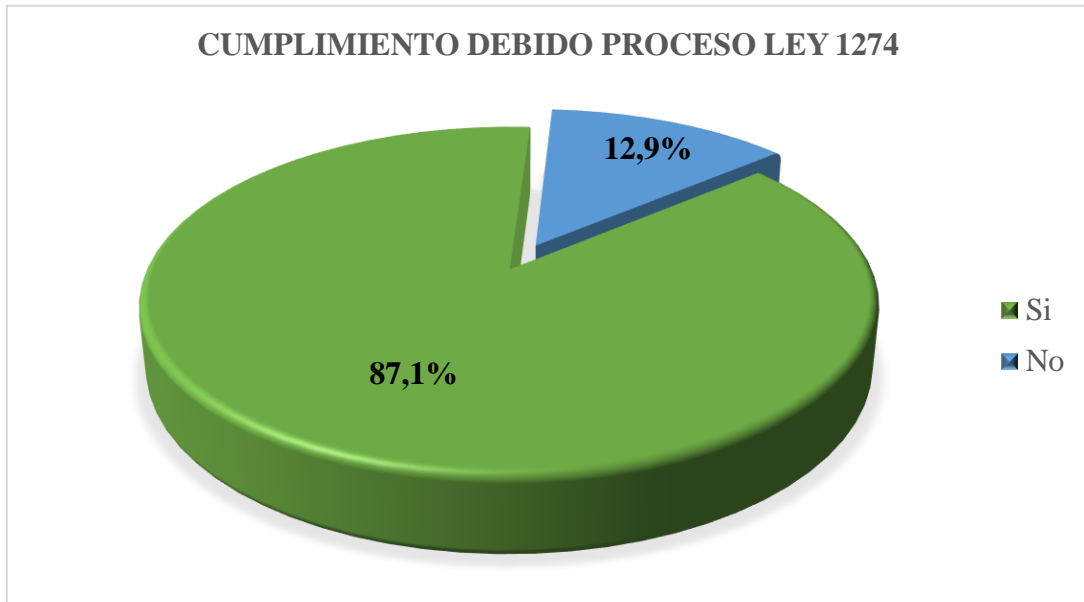


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 1 se evidencia el tipo de empresa que realizó la encuesta, es decir, si es prestadora de servicios u operadora. Teniendo como resultado que en más del 64% de las empresas encuestas se encuentran denominadas como empresas de servicios, el restante hace alusión a las empresas operadoras.

Figura 2

En el proceso de negociación de servidumbres petroleras... ¿la empresa acostumbra a cumplir el debido proceso establecido en la LEY 1274 de 2009?

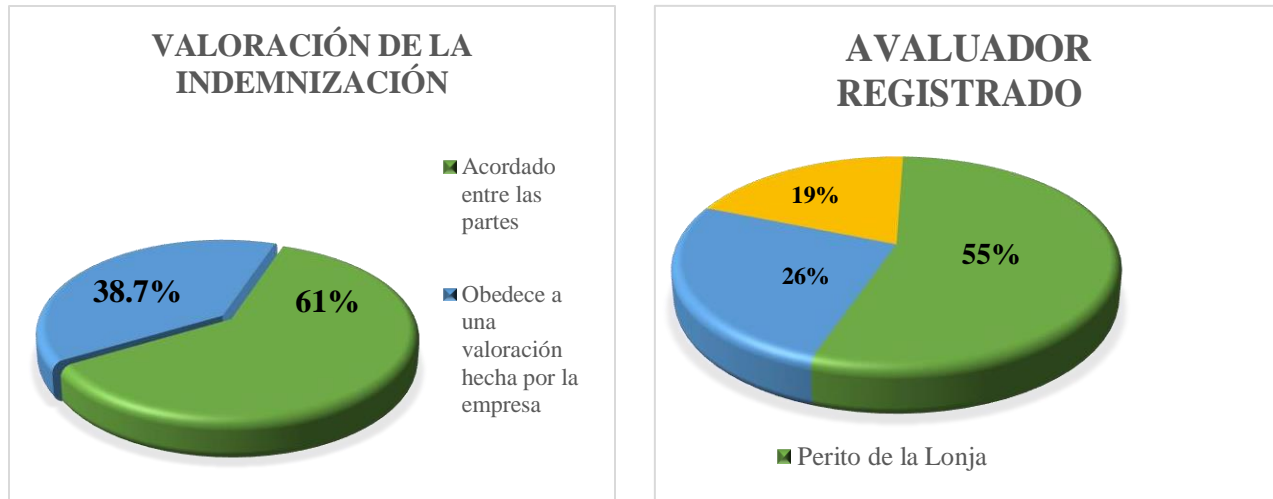


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

Dentro de los interrogantes planteados en la encuesta, se preguntó a los participantes acerca del cumplimiento de los procesos determinados por la ley 1274 de 2009, teniéndose como resultado que el 87,1% hizo el debido cumplimiento de la ley y el 12,9% no realizó el respectivo cumplimiento, información evidenciable en la figura 2. De esta manera, es resaltable que la mayoría del universo poblacional propende por el cumplimiento de la normativa en lo referente a los procesos y tiempos adecuados para llevar a cabo sus actividades.

Figura 3

¿El valor de indemnización reconocido por la empresa es acordado entre las partes o la valoración la hace unilateralmente la empresa?

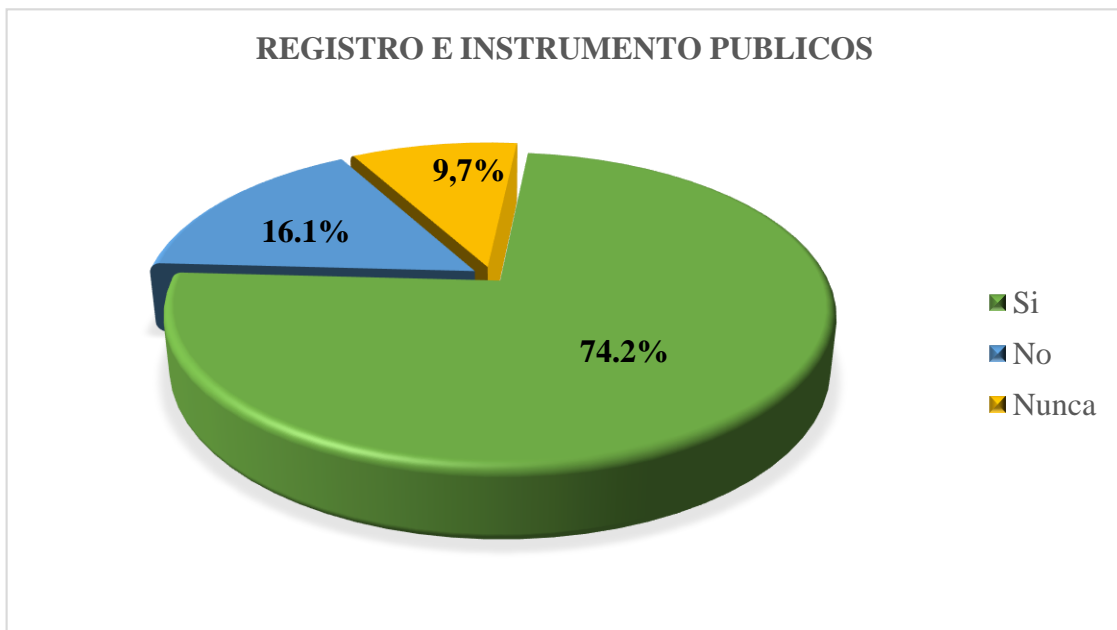


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

Cuando se les preguntó a las empresas sobre las formas de acordar el valor de la indemnización se puede encontrar que un 61% de ellas respondió que este se acuerda entre las partes y solo 39% acepta hacerlo a través de mecanismos internos de valoración propios para determinar la mejor propuesta según las condiciones del terreno y otras variables adicionales. Así, y en relación a las formas específicas de avalúo comercial, se presenta que las empresas que hacen la valoración se apoyan en diversos métodos que van desde uno propio, siendo este el procedimiento más usual en las empresas consultadas, seguido de la contratación de peritos de lonja, siendo el segundo el método más usado, así como también el recurrir a instituciones como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, siendo este el método menos frecuente tal como se evidencia en la figura 3.

Figura 4

¿La empresa acostumbra a registrar la servidumbre ante la oficina de registros e instrumentos públicos?

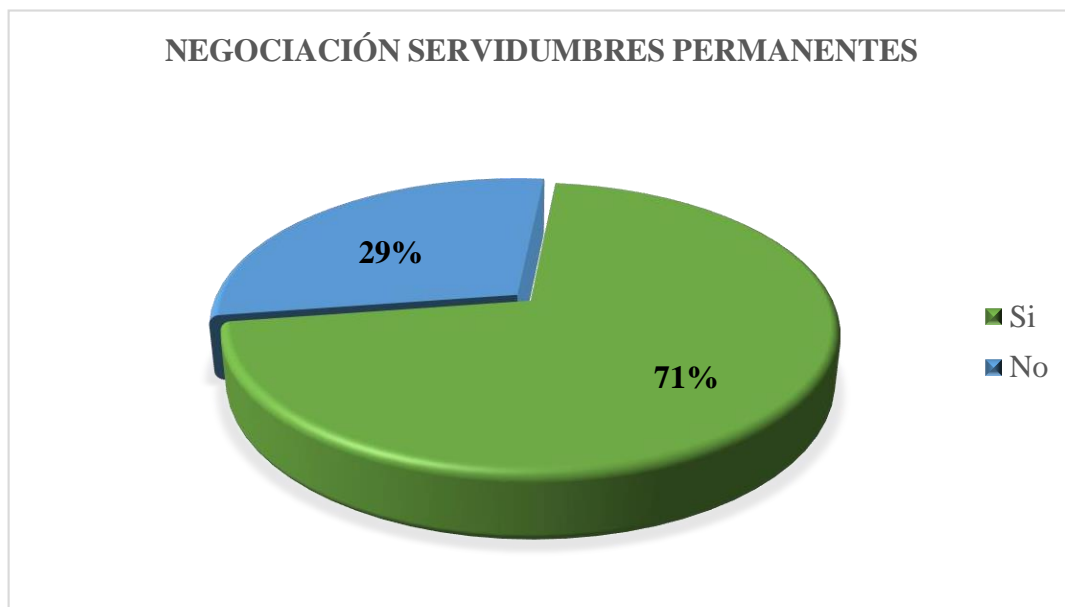


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 4 el 74,2% si ha registrado la servidumbre ante la oficina de registros e instrumentos públicos, el 16,1% no ha hecho el debido registro ante la oficina de registros e instrumento públicos y el 9,7% nunca lo ha hecho.

Figura 5

¿Cuándo se negocia servidumbres permanentes, el propietario, poseedor u ocupante tiene la opción de reclamar posteriormente indemnizaciones por daños y perjuicios que se presenten en la ejecución de actividades propias de la industria petrolera?



Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales

De acuerdo con la figura 5 se evidencia que el 71% de las negociaciones permanentes si puede haber algún tipo de reclamo por el ocupante del predio y el 29% no se pueden reclamar posteriormente.

Figura 6

¿En un predio baldío donde el ocupante no tiene título de propiedad, la empresa negocia o reconoce las servidumbres petroleras?

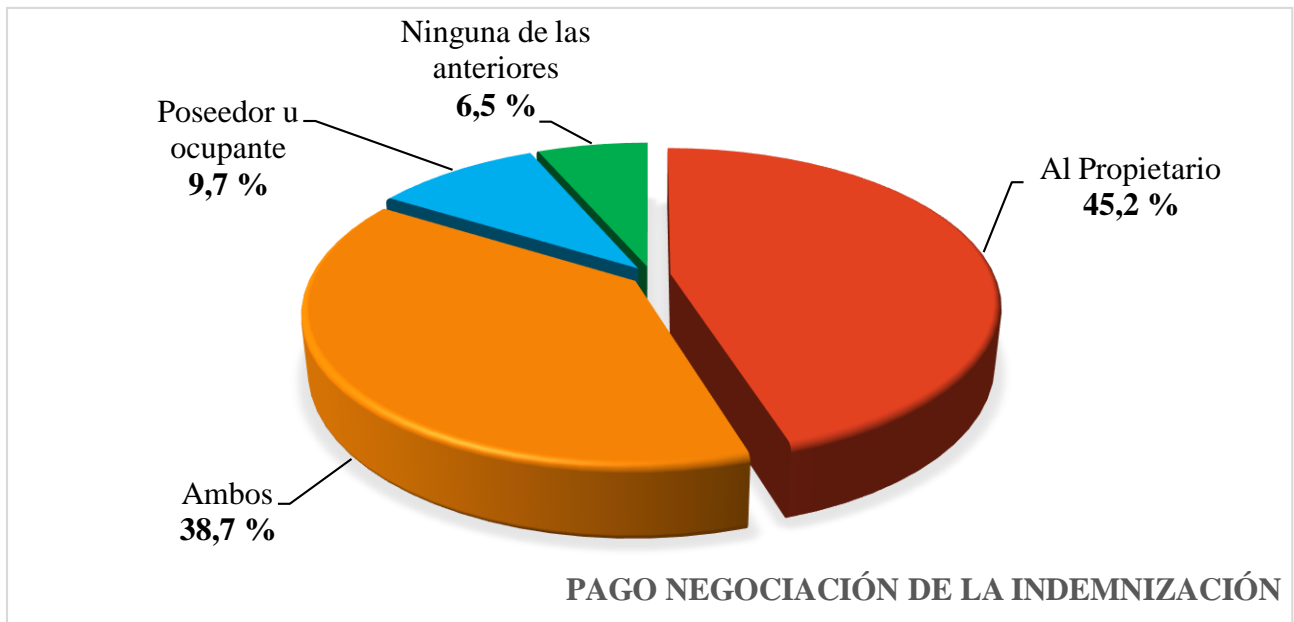


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 6 se evidencia que el 71% de las empresas si reconoce las servidumbres petroleras y procede a negociar con el ocupante del predio y el 29% no reconoce el tipo de servidumbre.

Figura 7

Cuándo un predio tiene un ocupante o poseedor diferente a su propietario... ¿con quién se negocia o a quien se le reconoce la indemnización por la servidumbre petrolera?



Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 7 se evidencia que el 45,2% se debe negociar con el propietario, en el 38,7% la negociación se debe hacer por ambas partes, el 9,7% se hace la negociación con el poseedor u ocupante que este en el momento y por el último el 6,5% la negociación no se debe hacer con ninguno de los anteriores.

Capítulo 3. Cumplimiento de la normatividad referente al pago de indemnizaciones por daños causados a los predios y mejoras a partir de fuentes directas, como lo son los mismos propietarios, ocupantes y poseedores

3.1 Diseño muestral y tamaño mínimo

3.1.1 *El muestreo aleatorio simple de propietarios, poseedores u ocupantes*

Es un proyecto o intento muestral de uso común en el que cada muestra de tamaño n tiene la misma probabilidad de ser seleccionada. Por ejemplo, imaginemos que se desea seleccionar una muestra de tamaño $n=2$ de una población que contiene $N=4$ objetos. Si los cuatro objetos están identificados por los símbolos x_1 , x_2 , x_3 y x_4 , hay seis pares distintos que podrían seleccionarse, como se ve en la tabla 1. Si la muestra de $n=2$ observaciones se seleccionan de modo que cada una de estas seis muestras tenga la misma probabilidad de selección, dada por $1/6$, entonces la muestra obtenida se denomina muestra aleatoria simple.

A continuación, le presentaremos cómo realizar un muestreo aleatorio simple a través de 6 pasos fundamentales e importantes:

- Establecer la población objetivo.
- Indicar un marco de muestreo actual de la población objetivo.
- Examinar el marco de muestreo para la falta de cobertura, cobertura excesiva, cobertura múltiple y la agrupación, y haz los ajustes que consideres necesario.
- Crear un número único a cada elemento de la trama.
- Designar el tamaño de la muestra.
- Seleccionar al azar el número específico de elementos de la población.

Tabla 6*Tamaño mínimo de la muestra.*

<i>Muestra</i>	<i>Observaciones de la muestra</i>
1	X1, X2
2	X1, X3
3	X1, X4
4	X2, X3
5	X2, X4
6	X3, X4

Nota: Formas de seleccionar una muestra de tamaño 2 de entre 4 objetos

Si la muestra de n elementos se selecciona entre una población de N elementos, usando un plan muestral en el que cada una de las posibles muestras tiene la misma probabilidad de selección, entonces podemos decir que el muestreo es aleatorio y la muestra resultante es una muestra aleatoria simple.

Las ventajas del muestreo aleatorio simple son las siguientes:

- Es muy fácil armar las muestras.
- Tomar de alguna forma equitativa la selección de las muestras a partir de una población.
- Por lo general, todos los individuos de la población tienen iguales oportunidades de ser seleccionados.
- La población es significativa, siendo el único margen de error la suerte, llamada error de muestreo.
- Es uno de los métodos más cortos y mejores a la hora de explicar los resultados, ya que su selección es aleatoria e imparcial.

Las desventajas del muestreo aleatorio simple son las siguientes:

- Se requiere de una lista completa de todos los miembros de la población.
- Esta lista debe estar debidamente elaborada, completa y actualizada.
- En las poblaciones grandes es difícil disponer de los datos necesarios para este tipo de muestreo, por lo que se recomienda utilizar otra técnica.

Tabla 7

Datos de constantes requeridos para la muestra de población infinita.

Población infinita	
Z = Parámetro estadístico que depende del nivel de confianza	1,96
e = Error de la estimación máxima aceptada	0,06
p = Probabilidad de que ocurra un evento estudiado (éxito)	0,9
q = Probabilidad de que NO ocurra el evento estudiado (1-P)	0,1

De esta manera, para el cálculo de la muestra se utilizó la siguiente ecuación:

$$n = \frac{Z_{\sigma}^2 * p * q}{e^2}$$

Reemplazando sobre ella se tiene que:

$$n = \frac{(1,96)^2 * (0,9) * (0,1)}{(0,06)^2}$$

Lo que proporcionaría un numero de muestra total n de:

$$n = 96,040$$

Así, la muestra total debería corresponder a:

$$n = \text{tamaño de la muestra buscada} = 96$$

A continuación, en la tabla 4 se muestra la distribución de la muestra seleccionada según su tipo y sexo.

Tabla 8

Recolección de datos de encuestas servidumbres petroleras.

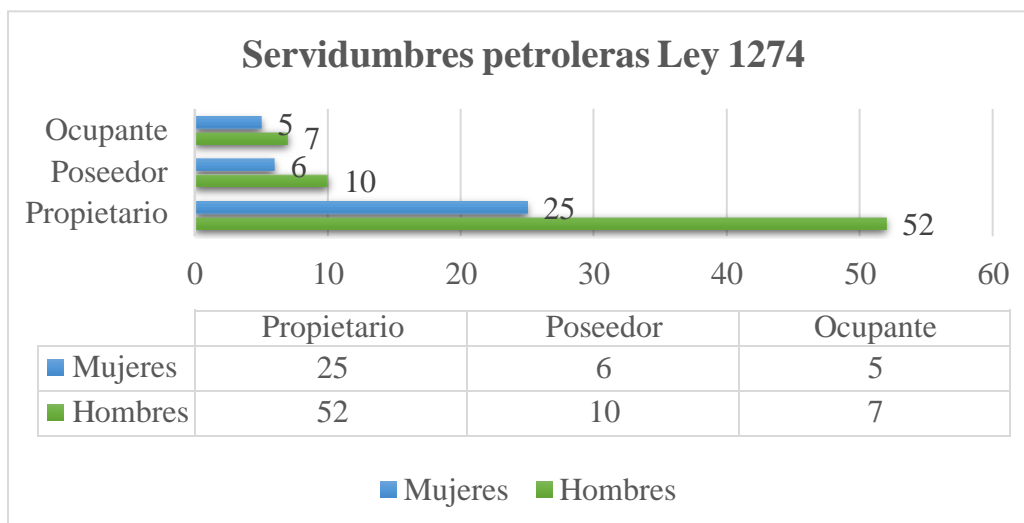
	<i>Propietario</i>	<i>Poseedor</i>	<i>Ocupante</i>
Hombres	52	10	7
mujeres	25	6	5
TOTAL	105		

Nota. Elaboración propia.

De acuerdo con toda la información obtenida y suministrada por los propietarios, poseedores u ocupantes de diferentes municipios y zonas del país, se recolecto un total de 105 encuestados los cuales la mayoría son propietarios de su predio. En la figura 24 se muestran más detalles sobre la distribución de los participantes según su tipo de propiedad sobre el predio y el sexo.

Figura 8

Porcentaje de votantes encuestados en todo el país.



Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

Por otro lado, en la tabla 9 se enuncia la ubicación geográfica de todos los casos encuestados, asignándose también un número de casos de servidumbre por cada uno de ellos.

Tabla 9

Municipios encuestados.

#	<i>Municipio</i>	<i># números de casos de servidumbres</i>
1	Barrancabermeja	11
2	Villavicencio	4
3	Tauramena Casanare	5
4	Yopal	5
5	Aguazul Casanare	8
6	Orocue Casanare	10
7	Paz de Ariporo	3
8	Cimitarra	5
9	Acacias Meta	3
10	Hato Corozal Casanare	3
11	Puerto Boyacá	3
12	Caimito Sucre	2
13	La Unión Sucre	2
14	El cocuy	1
15	Sabanalarga	1
16	Puerto Wilches	1
17	San Luis de Palenque	1
18	Sabana de Torres	1

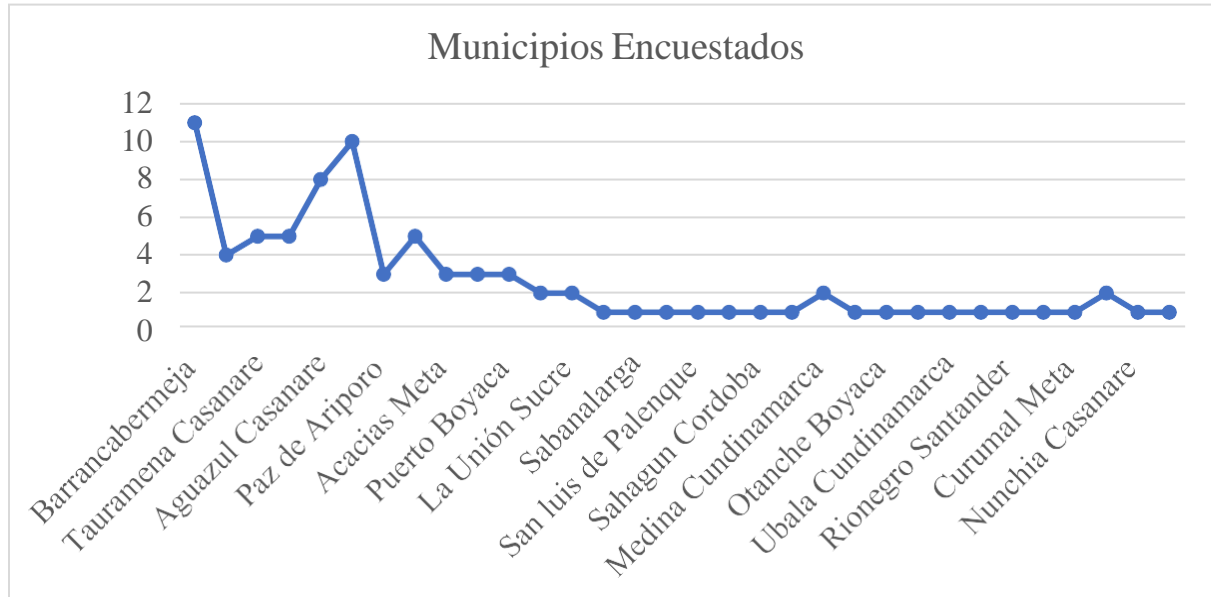
19	Sahagún Córdoba	1
20	Castilla la nueva Meta	1
21	Medina Cundinamarca	2
22	Restrepo Meta	1
23	Otanche Boyacá	1
24	Valparaíso Caquetá	1
25	Ubalá Cundinamarca	1
26	Mariquita Tolima	1
27	Rionegro Santander	1
28	Rio de oro Cesar	1
29	Curumal Meta	1
30	Pinillos Bolívar	2
31	Nunchia Casanare	1
32	San marcos Sucre	1
33	Guacavia Meta	1
34	Villagarzon Putumayo	5
35	Mocoa Putumayo	2
36	Puerto Asís Putumayo	7
37	Piamonte Cauca	1
38	Simacota	1

Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales

En la figura 9 se pueden observar los municipios con mayores casos de servidumbre observada dentro de la muestra seleccionada, resaltándose Barrancabermeja como la zona con mayores observaciones presentadas.

Figura 9

Municipios más votados.



De esta manera, a continuación, en la tabla 10 se presentan los datos recopilados a través de la muestra y la selección.

Tabla 10

Observación de datos para un resultado óptimo de encuestas por medio del muestreo aleatorio simple.

MUESTREO ALEATORIO SIMPLE

DATOS	OBSERVACIÓN	UBICACIÓN	PREDIO	NOMBRE
1	64	Aguazul- Casanare (Vereda vegana)	Poseedor	Hermes Cáceres Preciado
2	67	Río de oro cesar	Propietario	Henry Chaparro
3	94	Puerto Asís	Propietario	Edgar Rengifo Castillo

4	84	Orocue	Propietario	Miguel Antonio Peña Carvajal
5	104	Villagarzon	Propietario	Onofre Antonio Vásquez Guzmán
6	42	Restrepo	Propietario	Blanca Sofía Urrego
7	8	Paz de Ariporo	Propietario	Jairo Humberto Sarmiento Torres
8	43	Otanche vereda Camilo	Propietario	Nives Martínez
9	95	Puerto asís	Propietario	José Manuel Hoyos
10	37	Villavicencio	Ocupante	Orlando Gálvez Sánchez
11	70	Aguazul Casanare	Propietario	Blanca Isabel Hernández Zubieta
12	49	Barrancabermeja	Propietario	María Elena Gómez González
13	14	Hato Corozal	Propietario	Jonnathan Gómez
14	26	Barrancabermeja	Poseedor	Maryuri Moreno Pinzón
15	31	Villavicencio	Poseedor	Yury Agudelo García
16	39	Medina	Poseedor	Edgar López
17	93	Villagarzon	Ocupante	Alexandra Yurany Buesaquillo Botina
18	98	Piamonte Cauca	Propietario	Martha Mutumbajoy
19	16	Atocorozal Casanare.	Propietario	Henry rincón Gómez
20	24	Barrancabermeja	Poseedor	Rubén Galeano
21	75	Orocué - Casanare	Propietario	Luis Castro Unda
22	72	Cumaral	Propietario	Henry Humberto Contreras
23	16	Atocorozal Casanare.	Propietario	Henry rincón Gómez
24	74	Pinillos Bolívar	Ocupante	Elmer González Mejía

25	67	Río De Oro Cesar	Propietario	Henry Chaparro
26	7	Cimitarra (Pedregales)	Propietario	Adnury Abril Sánchez
27	69	Yopal Casanare	Propietario	Dominga Chaparro
28	91	Villa garzón	Propietario	Jorge Mejía
29	40	Acacias Meta	Propietario	Efigenia Gámez Galvis
30	98	Piamonte Cauca	Propietario	Martha Mutumbajo
31	93	Villagarzon	Ocupante	Alexandra Yurany Buesaquillo Botina
32	51	Tauramena	Propietario	María Ignacia Carreño Roldan
33	58	Acacias - Meta	Propietario	Fabián Rodrigo Montenegro Quintero
34	73	Aguazul	Propietario	José Feliciano Suarez
35	22	Sabana de Torres	Propietario	Zobeida Acosta Jaime
36	61	Orocue	Ocupante	Eduardo Yovanny González Páez
37	40	Acacias Meta	Propietario	Efigenia Gámez Galvis
38	7	Cimitarra (Pedregales)	Propietario	Adnury Abril Sánchez
39	67	Río De Oro Cesar	Propietario	Henry Chaparro
40	82	Nunchia	Poseedor	Jacobo Rivera Gómez
41	79	Aguazul Casanare	Propietario	Paulina Becerra
42	67	Río De Oro Cesar	Propietario	Henry Chaparro
43	61	Orocue	Ocupante	Eduardo Yovanny González Páez
44	55	Vereda Mariara	Propietario	José Miguel Pérez Martínez
		Municipio De Orocue		
		Casanare		

45	91	Villa garzón	Propietario	Jorge Mejía
46	22	Sabana De Torres	Propietario	Zobeida Acosta Jaime
47	56	Puerto Boyacá, Boyacá.	Propietario	Hernuvis Molina Miranda
48	68	Aguazul	Propietario	Luz Neida Dueñas Camacho
49	29	Barrancabermeja	Propietario	Ana Dolores Jiménez
50	76	Caimito Sucre	Propietario	Jorge Luis Vergara Guerrero
51	72	Curumal	Propietario	Henry Humberto Contreras
52	39	Medina	Poseedor	Edgar López
53	84	Orocue	Propietario	Miguel Antonio Peña Carvajal
54	100	Barrancabermeja	Poseedor	Melba Cala Delgado
55	82	Nunchia	Poseedor	Jacobo Rivera Gómez
56	42	Restrepo	Propietario	BLACA SOFIA URREGO
57	4	Puerto Parra	Ocupante	Jesús Antonio Martínez Parra
58	30	Yopal Corregimiento De Tilodiran Vía Al Mango	Propietario	Luis Hernando Buitrago Alfonso
59	22	Sabana De Torres	Propietario	Zobeida Acosta Jaime
60	33	La Unión - Sucre	Poseedor	Jose Rafael Ricardo Arrieta
61	74	Pinillos Bolívar	Ocupante	Elmer González Mejía
62	22	Sabana De Torres	Propietario	Zobeida Acosta Jaime
63	19	Santander	Propietario	Juan Carlos Calderón Salazar
64	45	Valparaíso Caquetá	Poseedor	Rigoberto Valencia Cuartas
65	73	Aguazul	Propietario	Jose Feliciano Suarez
66	50	Santa Rosa (Cimitarra)	Propietario	Mario Caviedes
67	75	Orocué - Casanare	Propietario	Luis Castro Unda

68	32	Castilla La Nueva	Propietario	Olga Rozó Jiménez
69	55	Vereda Mariara	Propietario	José Miguel Pérez Martínez
		Municipio De Orocué		
		Casanare		
70	83	San Marcos Sucre*	Propietario	Óscar Iván Uparela Pérez*
71	34	Vereda Campo 38	Propietario	Gustavo pinto Solano
		Corregimiento El Centro		
		Barrancabermeja		
72	90	Mocoa	Propietario	Mirian Edilma Segura Ortiz
73	64	Aguazul- Casanare	Poseedor	Hermes Caseres Preciado
		(Vereda Vegana)		
74	67	Río De Oro Cesar	Propietario	Henry Chaparro
75	5	Puerto Parra Santander	Poseedor	Olga Lucía Mahecha
76	76	Caimito Sucre	Propietario	Jorge Luis Vergara Guerrero
77	79	Aguazul Casanare	Propietario	Paulina Becerra
78	13	Tauramena	Propietario	Hugo Leonel Espinosa
		Cubides		
79	73	Aguazul	Propietario	Jose Feliciano Suarez
80	16	Atacorozal Casanare.	Propietario	Henry rincón Gómez
81	99	Villagarzon Putumayo	Propietario	Carlos Chaguasa
82	93	Villagarzon	Ocupante	Alexandra Yurany
				Buesaquillo Botina
83	96	Puerto Asís	Propietario	Aura Mery Getial Mora
84	27	Sahagún	Propietario	Luis Miguel Mendoza Alean
85	73	Aguazul	Propietario	Jose Feliciano Suarez
86	103	Puerto Asís Putumayo	Propietario	Luis Fernando De raso
87	78	Orocué - Casanare	Propietario	Alberto Castro Mancipe

88	18	Yopal - Tilodiran	Propietario	Alix Yaneth Unda Mijares
89	100	Barrancabermeja	Poseedor	Melba Cala Delgado
90	41	Acacias- Meta	Propietario	Doris Casas buenas
91	82	Nunchia	Poseedor	Jacobo Rivera Gómez
92	94	Puerto Asís	Propietario	Edgar Rengifo Castillo
93	2	El Cocuy	Propietario	Julio Cesar
94	100	Barrancabermeja	Poseedor	Melba Cala Delgado
95	20	Villavicencio	Propietario	Santiago Restrepo Vélez
96	83	San Marcos Sucre*	Propietario	Óscar Iván Uparela Pérez
97	79	Aguazul Casanare	Propietario	Paulina Becerra
98	23	Barrancabermeja	Propietario	Darío Alonso Suárez Rosero
99	44	Orocue	Propietario	Fermín cárdenas
100	20	Villavicencio	Propietario	Santiago restrepo Vélez

Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales

3.2 Tabulación y Análisis del muestreo de encuesta realizada a propietarios, poseedores y ocupantes.

La recolección de toda la información suministrada por los campesinos de diferentes zonas del país por medio de una encuesta, después de recolectar toda la información se procedió a analizar y cuantificar todos los resultados obtenidos.

Podría decirse que toda la información está basada en una servidumbre legal, en virtud de la cual se constituye independientemente de la voluntad del propietario, poseedor u ocupante del

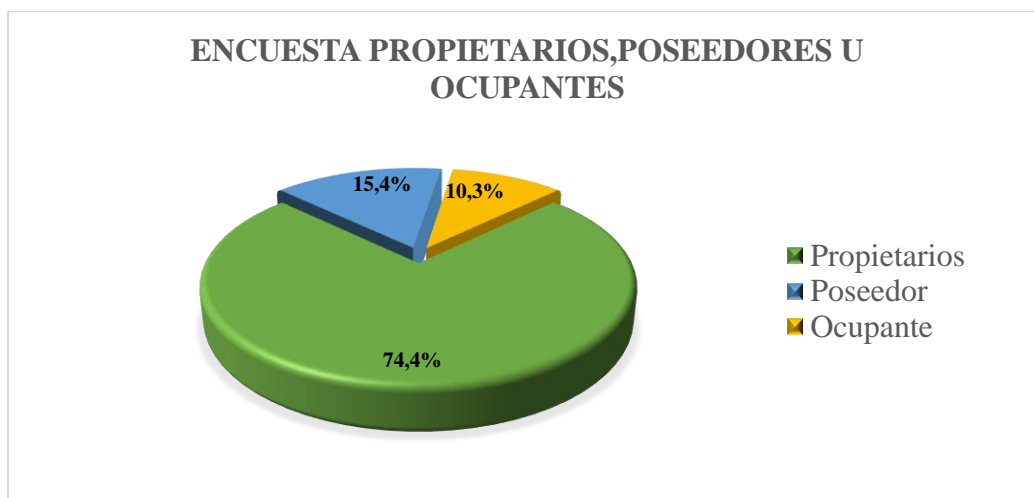
predio sirviente, sea de forma coercitiva por la autoridad competente o por mutuo acuerdo entre las partes, mediando una justa indemnización por los perjuicios causados, y cuya duración va hasta la finalización de las actividades de explotación del hidrocarburo, con el fin de proporcionar las comodidades y los medios necesarios para el acceso, transporte y ejecución de las obras que se requieran para el ejercicio de la actividad petrolera y demás complementarias.

El porcentaje de personas que dio a conocer su respuesta por medio de la encuesta que se realizó en los distintos municipios del país. En otras palabras, con una proporción del número de personas que respondieron la encuesta de cómo ven las servidumbres petroleras en su predio. Entonces, el 74.4 % de los encuestados corresponde a más propietarios.

Figura 10

Dominio del predio.

¿Es usted propietario, poseedor u ocupante?



Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

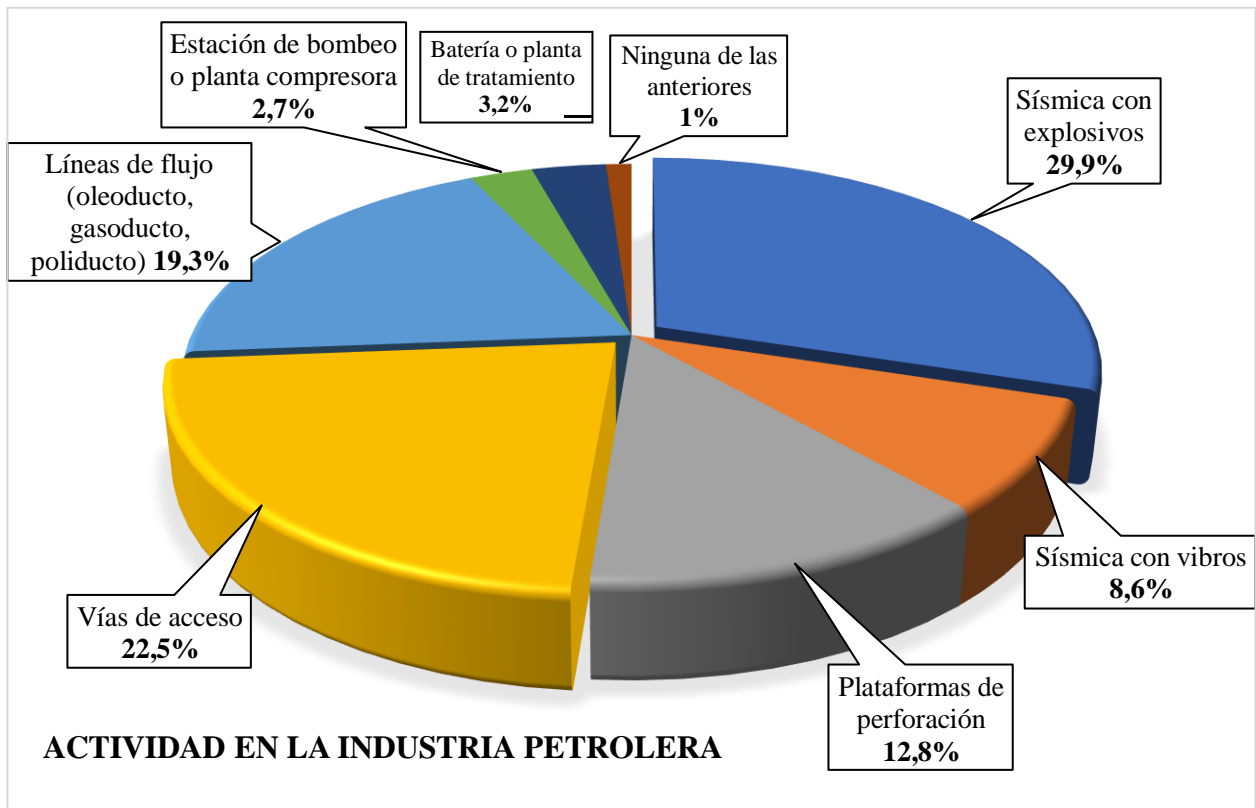
De acuerdo con la figura 10 el 74,4 % de los encuestados son propietarios del predio, mientras que un 15,4 es poseedor y únicamente un 10,3 % es ocupante. Esto muestra que la mayoría de los predios intervenidos por la industria petrolera tienen título o escritura pública de

propiedad; mientras que la intervención en baldíos o terrenos invadidos es solo del 25,7 % de las áreas intervenidas por la industria de los hidrocarburos.

Figura 11

Actividad realizada.

¿Qué tipo de actividad de la industria petrolera realizaron en su predio?

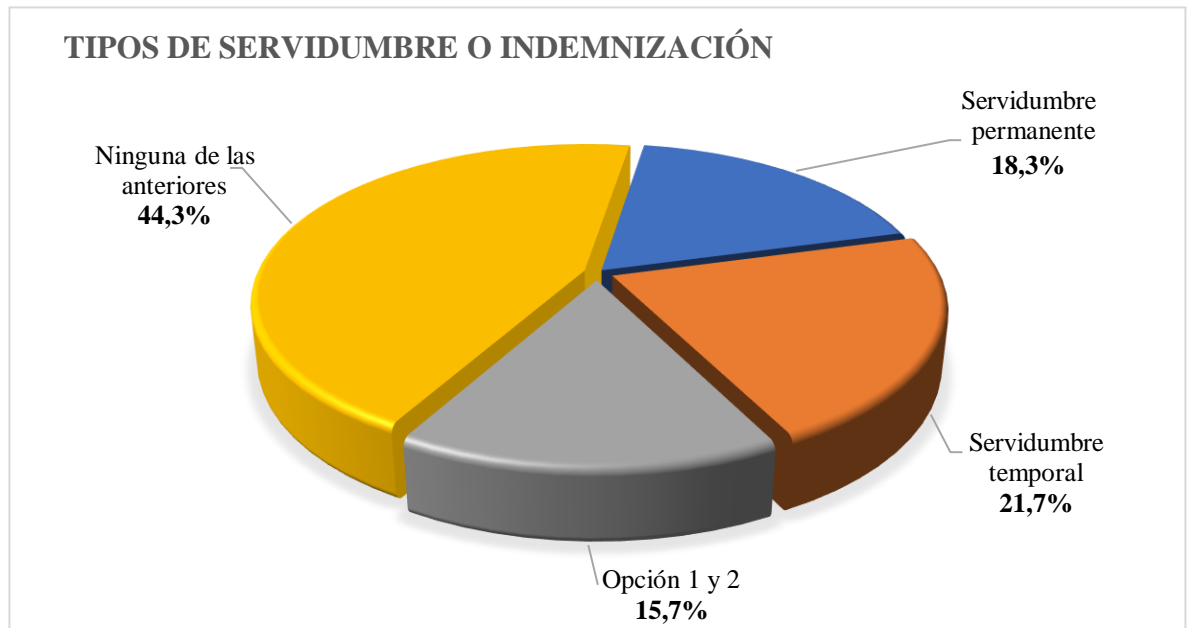


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 11 que el 29,9 % de los encuestados manifestaron ser intervenidos en sus predios por la actividad Sísmica con explosivos, mientras que el 22, % en vías de acceso a instalaciones de la industria petrolera, y un 19,3 % en construcción de líneas de flujo. La intervención u ocupación por plataformas de perforación fue del 12,8 %; mientras que en las demás actividades propias de la industria petrolera la ocupación fue menor.

Figura 12

¿Qué tipo de servidumbre o indemnización por intervención de su predio negoció con la empresa?

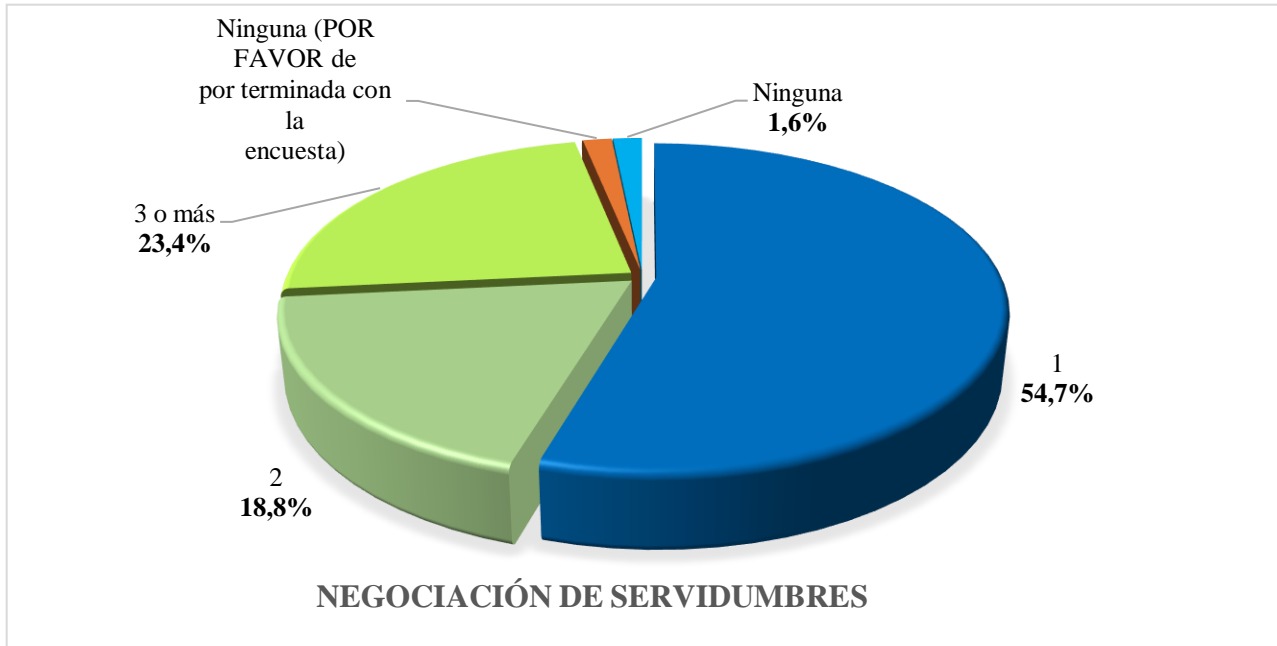


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 12 se evidencia que el 44,3 % de las intervenciones de predios por parte de la industria petrolera, no se negoció servidumbre alguna, violándose la ley 1274 de 2009 sobre la obligación de indemnizar al propietario, poseedor u ocupante. Solo en el 18,3% de los casos hubo servidumbre permanente; mientras que en el 21,7 % de los casos hubo servidumbre temporal, y en el 15,7 % de los predios figuran con servidumbres temporales y permanentes.

Figura 13

¿Cuántas servidumbres han negociado en su respectivo predio?

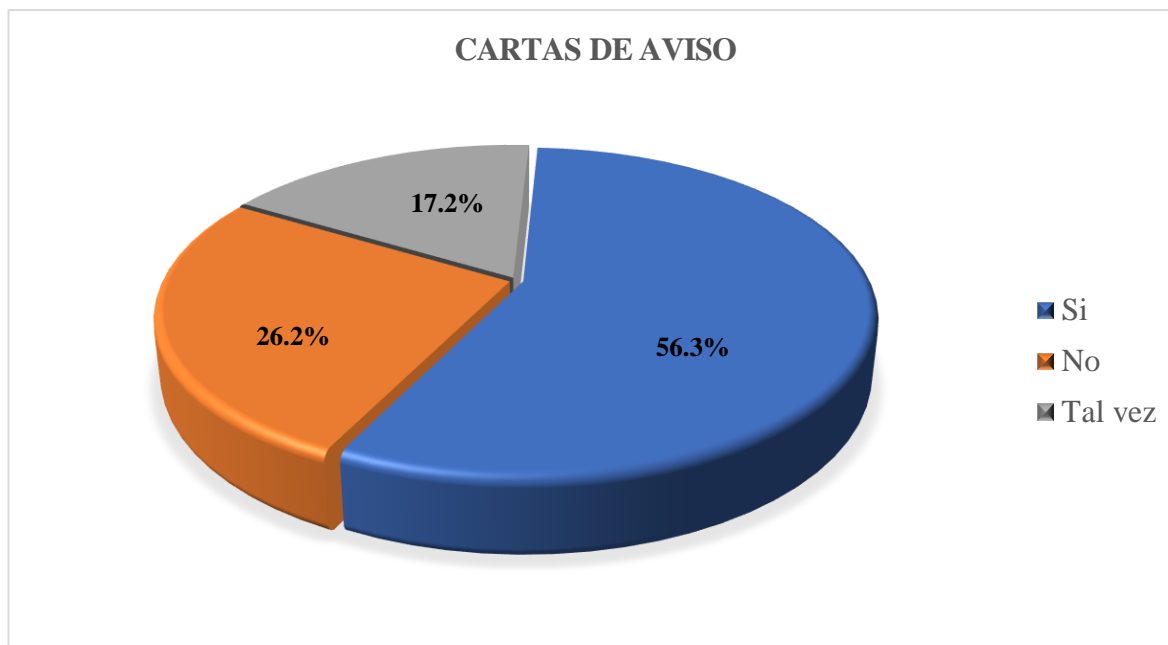


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo a la figura 13 se puede analizar cuantas servidumbres se han realizado por los mismos predios, en este caso la mayoría de las personas solamente hacen una negociación de servidumbre por su predio es decir el 54,7% de las personas, hay personas que han negociado por su predio 3 o más veces y eso ocupa el 23,4 % de la encuesta, por otra tenemos el 18,8% que son las persona que han tenido dos negociaciones por su predio y por ultimo está el 3,2% que son las personas que no han tenido ningún tipo de negociación por su predio.

Figura 14

¿Usted recibió carta de aviso por parte de la empresa informando que iban a intervenir su predio y negociar servidumbre?



Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 14 Se evidencia que la mayoría de la persona el 56,4% recibieron una carta de aviso, el 26,2% no recibieron ninguna carta de aviso y el 17,2% no recuerda haberla recibido.

Figura 15

Si usted recibió carta de aviso... ¿En dicha carta le informaron que tenía 20 días para la negociación directa y le indicaron el nombre del negociador por parte de la empresa?



Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 15 se evidencia que un 56,3% donde las personas si reciben esa información y el 43,8% no recibieron tal información.

Figura 16

¿El valor de la indemnización fue acordado entre las partes o fue impuesto por el NEGOCIADOR de la empresa?



Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 16 se evidencia que el 62,5% fue impuesto por la empresa y el 37,5% fue negociado con la empresa.

Figura 17

¿Estuvo usted satisfecho por el monto recibido por la indemnización de su predio?

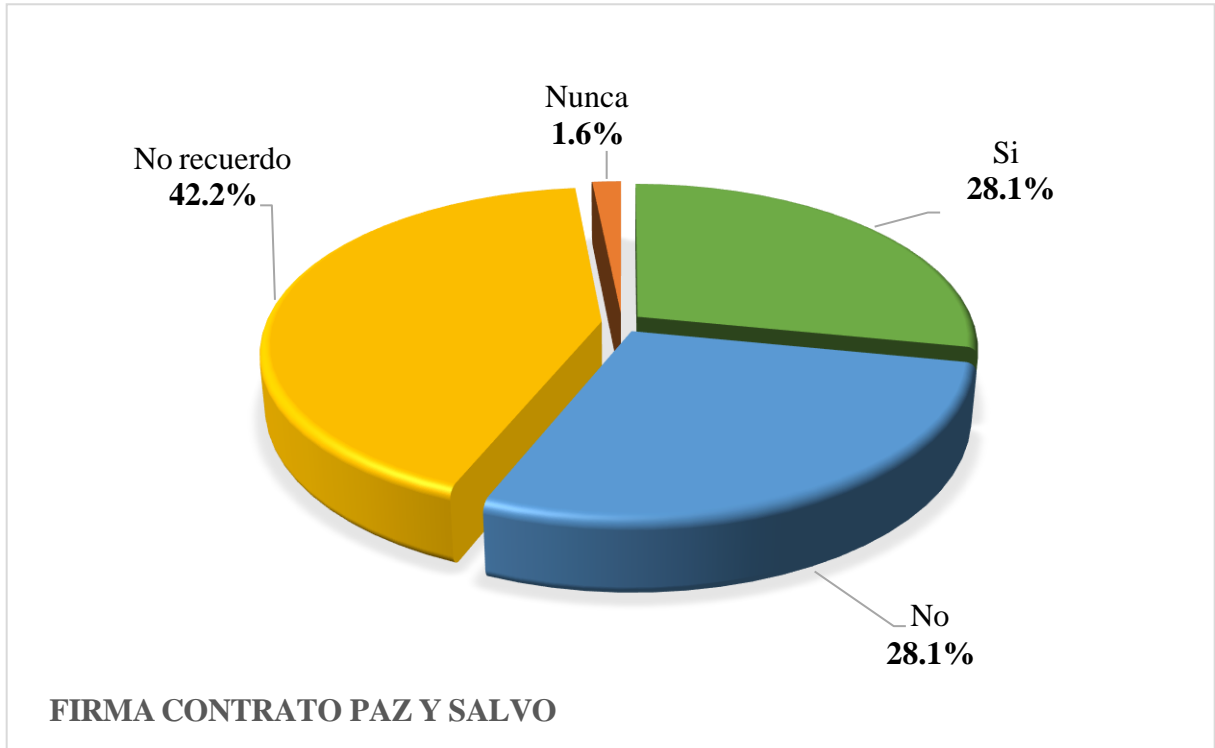


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 17 se evidencia que el 81,3% estuvo satisfecho y el 18,8% no estuvo satisfecho con la indemnización.

Figura 18

¿Usted firmó contrato de paz y salvo por pago de servidumbre?



Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 18 se evidencia que el 42,2% donde las personas no recuerdan haber firmado una paz y salvo y tenemos el 28,1% donde si recuerdan haber firmado una paz y salvo, por último, un 29,7% donde no firmaron una paz y salvo.

Figura 19

¿En la escritura, documento de propiedad o posesión del predio existe registro de la servidumbre o servidumbres petroleras que se han tramitado en el predio?

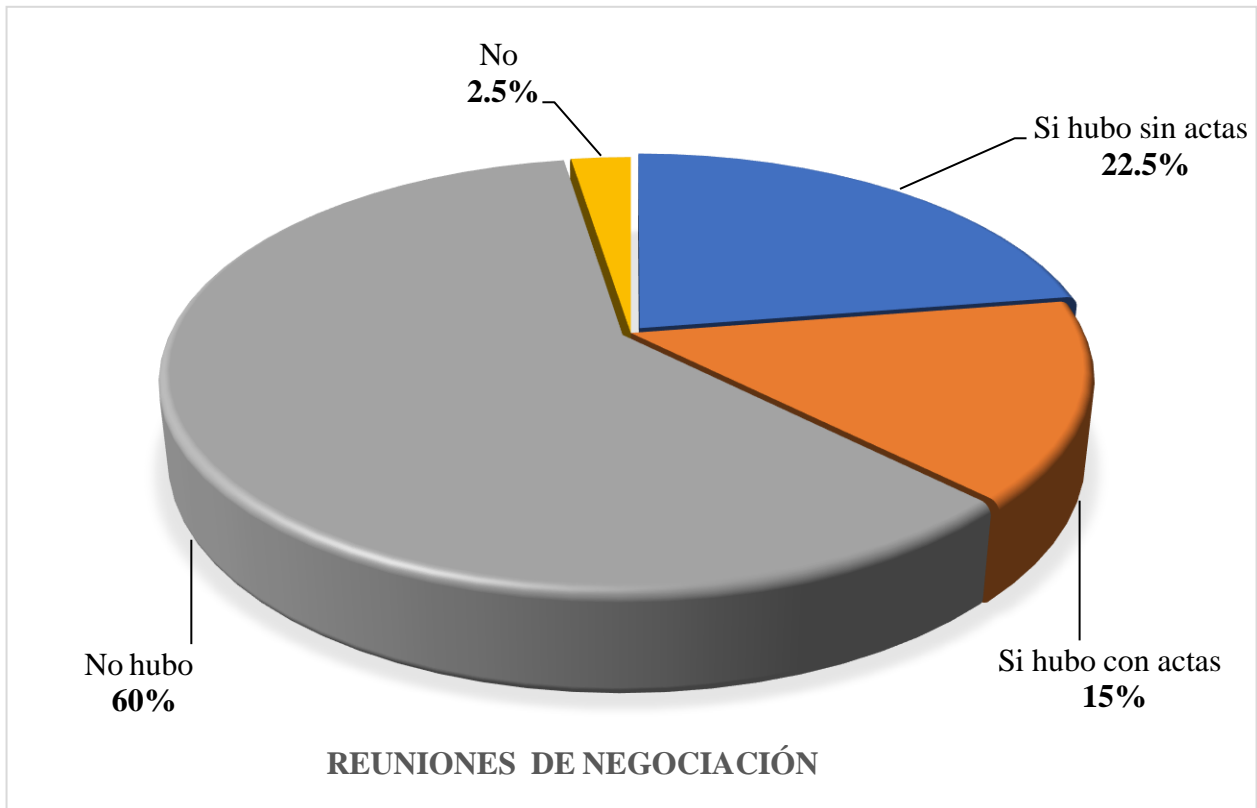


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 19 se puede evidenciar que el 53,1% de personas que sí tiene su registro de su servidumbre y un 46,9% donde no existe tal registro.

Figura 20

¿En el proceso de negociación, previo al proceso jurídico, hubo reuniones con el negociador de la empresa y se levantaron actas?



Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 20 se evidencia que el 60% de las negociaciones no hubo actas, en el 22,5% de las negociaciones no hubo actas y en 17,5% si hubo actas.

Figura 21

¿El juez municipal, previó a su fallo, le notificó del inicio del proceso de imposición de servidumbres?

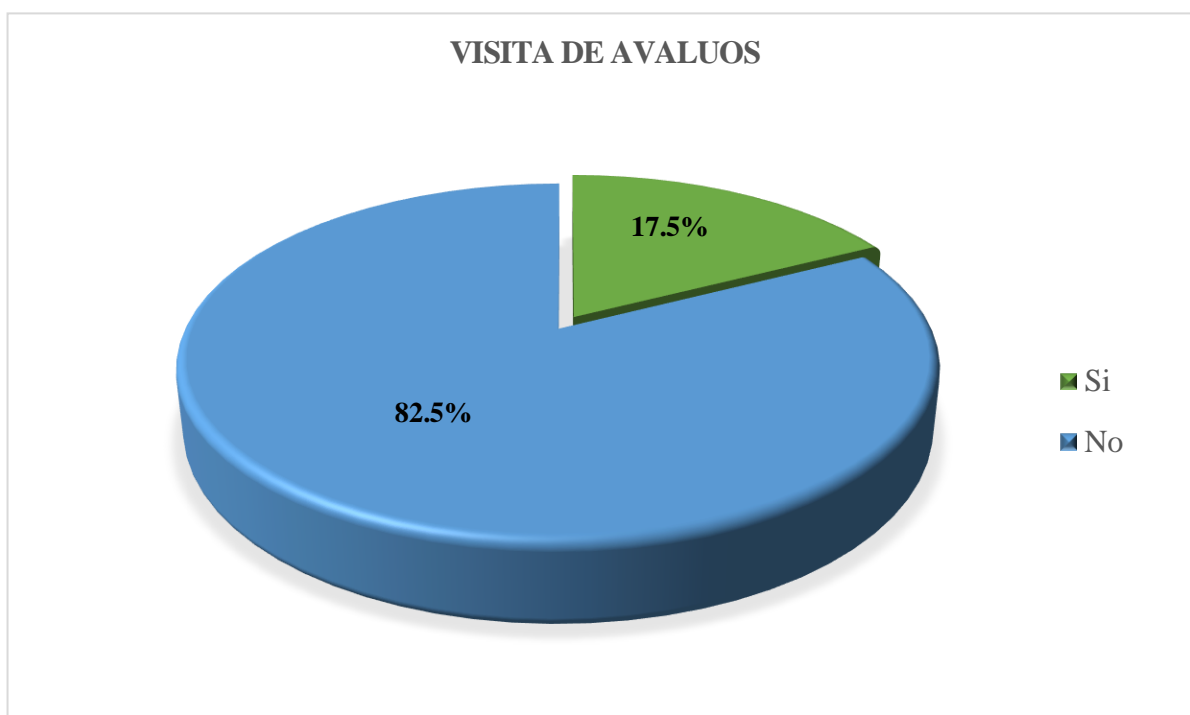


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales.

De acuerdo con la figura 21 que el 90% de las personas recibieron notificación por parte del juez y el 10% no tuvo ningún tipo de notificación.

Figura 22

¿A su predio llegó la visita de algún perito para hacer el avalúo y valoración de las mejoras de su finca con el fin de estimar el valor de la indemnización por imposición de servidumbre?



Nota. De acuerdo con la figura 22 se evidencia que el 82,5% de personas no recibieron ningún tipo de visita y el 17,5% de las personas si tuvieron la visita del perito.

Figura 23

¿El juzgado municipal donde se llevó a cabo el proceso, corresponde al municipio al que pertenece el predio?

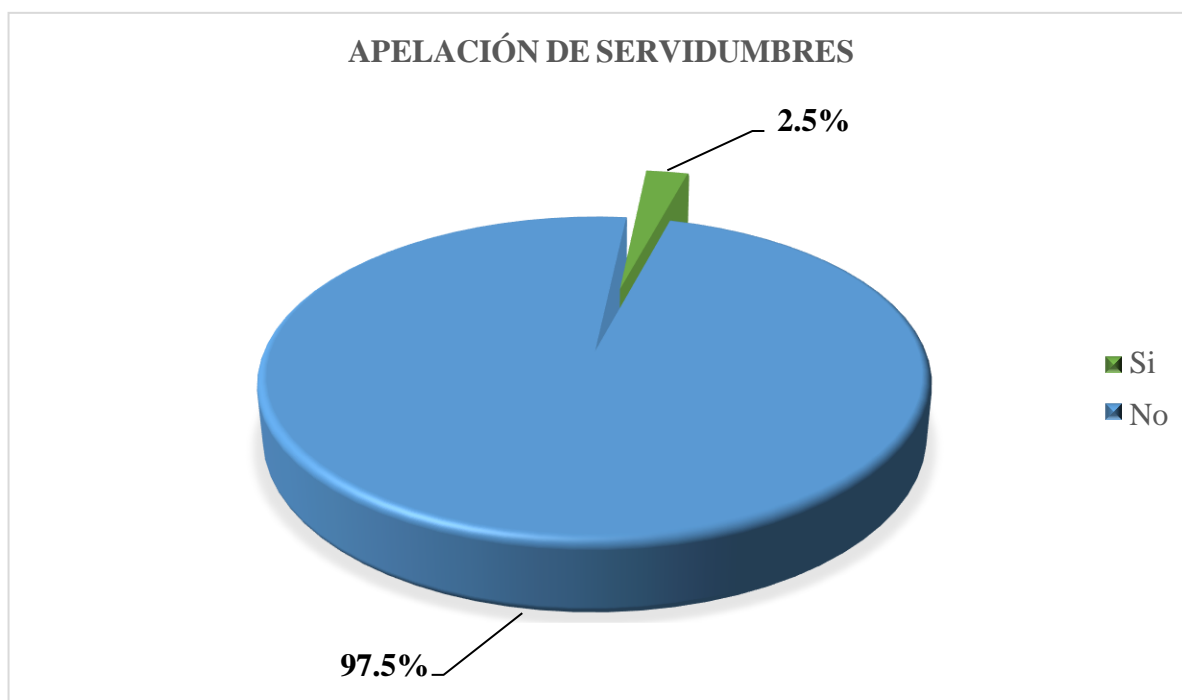


Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales

De acuerdo con la figura 23 se evidencia que el 70% de los predios que se llevaron hacia el juzgado municipal si pertenecen al mismo lugar y el 30% no pertenece al lugar donde está presente el predio.

Figura 24

¿Usted apeló o llevó a segunda instancia el fallo de imposición de servidumbres del juez municipal?



Nota. Elaboración propia a partir de encuestas virtuales

De acuerdo con la figura 24 se evidencia que el 97,5% de las personas no hicieron algún tipo de apelación y el 2,5% de las personas si lo hicieron.

Capítulo 4. Discusión

Se puede evidenciar a través de la información plasmada en las encuestas que las empresas imponen la servidumbre a los dueños o habitantes de los predios como una parte más de sus labores comerciales. Y esto lo hacen contrariando la ley, la cual menciona que el papel de servidumbre únicamente puede ser impuesto por los jueces del estado. Es decir, las empresas están tomando atribuciones no reconocidas por la legislación para llevar a cabo los procedimientos según sus consideraciones.

Otro hallazgo relevante tiene que ver con el hecho de que se encontró que la mayoría de las empresas no hacen negociación directa con los habitantes de los predios, sino que, y sobre todo en la parte de la sísmica, ellos, sin negociar con el finquero el valor de la indemnización, establecen el valor de esta por metro lineal. Hallazgo similar obtuvieron López y Alegría (2017), quienes pudieron percibir que los valores en la negociación vienen, en su mayoría, impuestos por los contratistas de la obra. Esto en gran parte tiene su origen en que no hay una normativa que permita calcular los valores por lo que lo que sucede es que la empresa tiende a determinar los precios según sus consideraciones, violentando así el debido proceso e ignorando la voluntad o los derechos del finquero, quien es al final del día la persona que mayores afectaciones tendrá por cuenta de la explotación. En términos generales, se observa entonces que no hay oportunidades para los habitantes del predio de informarse o encontrar un acompañamiento profesional que les permita obtener una propuesta adecuada y que considere los prejuicios que sobrevendrán sobre ellos.

Por otro lado, se observa que las petroleras hacen avalúos comerciales sin una correcta realización de estudios de muestreo teniendo en cuenta los mínimos requeridos para que la muestra

sea significativa y obtener así el adecuado avalúo comercial del predio que deberá pasar por un proceso arduo en el que inevitablemente se verá afectado por los daños ambientales inherentes de proceso de extracción petrolera. Es decir, el terreno debe soportar una carga fuerte que termina por dañar sus aguas, sus tierras y otros factores propios del mismo ecosistema debido a la contaminación por ruido, por luminosidad, por acumulación y compactación de material de arrastre por polvo, etc. Y esto no siempre se ve compensado (Donato, 2018).

Tampoco se tiene que en la parte del lucro cesante no se tiene en cuenta lo que deja de producir el finquero. Y es que, a raíz de la entrada de las explotaciones, estos deben cambiar sus procesos productivos afectando así, de manera directa sus ingresos pues deben someter los cultivos a nuevos procesos para aprovechar el espacio disponible y solventar las repercusiones de la extracción. De esta manera, a raíz del ingreso a la industria petrolera se disminuye la productividad de la finca por pérdida de espacio en esa producción, ya sea de cultivo, ganadería u otro. En este aspecto, se ve que las empresas del sector comúnmente pagan solo por un año los conceptos relacionados con el lucro cesante cuando los contratos suelen superar los 20 años desde que inicia la etapa comercial.

De esta manera, los aspectos en que más preocupaciones se pueden encontrar tienen que ver con violaciones en la parte del cumplimiento de la ley violación del debido proceso. Otro el avalúo. Las irregularidades en el avalúo comercial. Otras irregularidades en el daño emergente. Son Las irregularidades en el lucro cesante y el no pago de perjuicios morales.

5. Conclusiones

Esta tesis ha demostrado que la implementación y los reglamentos de los pagos de las indemnizaciones por los daños que se pueden generar en los predios por las diferentes actividades de la industria petrolera. En las cuales se tienen que aplicar la ley 1274 de 2009 sobre obras servidumbres petroleras, y se pudo demostrar que no se aplican correctamente ya que cierta cantidad de empresas prestadoras de servicios y operadoras no hacen el debido proceso a la hora de presentar actividades en los predios donde está su sitio de interés.

Por otro lado, mediante la realización de una encuesta que se les hizo a los Propietarios, poseedores y ocupantes se encontró que la mayoría de las personas son propietarios de sus predios. Las empresas operadores y prestadoras de servicios las operaciones que más realizan en los predios son la sísmica con explosivos, líneas de flujo y las vías de acceso, la mayoría de las personas no saben qué tipo de servidumbre se les está implementado ya sea permanente o temporal, también que los propietarios solo negociaban su predio una vez en la vida, Que a la mayoría de propietarios se les hizo llegar la respectiva carta de aviso pero no a todos les avisaban con tiempo que tenían tan solo 20 días para negociar, Que a la mayoría de propietarios el valor de la indemnización fue impuesto y no negociado como se tiene que hacer y más del 80% no quedaba satisfecho con la indemnización, No todos los propietarios tenían el registro de la servidumbre en la ANH, No todos los propietarios se reunieron con las empresas para hacer el respectivo

acuerdo con respecto a su predio, así como tampoco la visita del perito para hacer el respectivo avalúo de su predio y por último el juez que les llevaba el proceso de su predio la mayoría si era de su municipio y la mayoría de propietarios no opto por una segunda instancia de fallo de servidumbre.

Esta tesis ha demostrado mediante la realización que se les hizo a las empresas prestadoras de servicios y operadoras, donde la mayoría de las empresas que realizaron esta encuesta fueron operadoras de servicios, donde la mayoría de las empresas si cumplen con la respectiva ley y algunas cumplen con obedecer que la valoración del predio se haga por ambas partes mientras que otras ellos mismos imponen la indemnización, la mayoría de las empresas manejan un funcionario para que les haga el respectivo avalúo del predio al propietario para poder llegar a una excelente negociación y más del 60% de las empresas si tienden a registrar el tipo de servidumbre en la ANH, también que los predios baldíos donde las empresas van a ocupar. La mayoría si hace el debido proceso con la persona que este ocupando el predio y si en este caso se encuentra un ocupante o poseedor diferente a su propietario, la negociación y el acuerdo se hace es directamente con el propietario, cabe aclarar que las preguntas se realizaron de esa manera para causar una problemática que se estudiara y se llevara a cabo en el observatorio

6. Recomendaciones

Guiar futuras investigaciones al desarrollo del buen debido proceso de la ley 1274 del 2009 mancomunado con las comunidades de todo el territorio colombiano, para escuchar algunas de las inconformidades que traen las empresas operadoras y prestadoras de servicio al pueblo en común. Informar todos los daños y perjuicios por parte de la empresa con el fin de orientar a los peritos valuadores del predio para que hagan la constancia de todas las mejoras que tiene el terreno y posteriormente recibir una buena indemnización acordada.

Tener en cuenta que para llevar a una segunda instancia las servidumbres petroleras como se señala en la ley 1274 del 2009, debe de haber un juez competente que conozca todo el procedimiento y debido proceso para el avalúo de las servidumbres petroleras, este debe ser de mayor rango en la posible, un juez del circuito municipal con un amplio y largo conocimiento de segundas instancias por parte de un magistrado del tribunal.

El responsable de determinar el pago de la indemnización debe ser el juez, mientras que los peritos valuadores solamente deben de ser un apoyo para la servidumbre, principalmente en lo que acontece a los perjuicios, daños emergentes y lucro cesante, todo esto felicitaría que se admita la norma legal de la indemnización integral que se contenga al momento de su liquidación, el reconocimiento y la valuación de los perjuicios morales.

Ya todo lo mencionado, nos ayuda a proponer una reforma a la ley 1274 del 2009, que permita restaurar los gravámenes entre afectado y beneficiario al momento de aplicar

la servidumbre; generando un buen procedimiento más adecuado y justo para el propietario, poseedor y/o ocupante estableciendo así unas óptimas condiciones muy centradas para la imposición.

Acompañamiento para el observatorio de responsabilidad integral de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), para el debido cumplimiento y el debido proceso de las indemnizaciones por parte de la industria petrolera en el cual las empresas operadoras que tengan contratos firmados con la ANH y para que se cumpla la respectiva ley 1274 de 2009.

Referencias Bibliográficas

- Código Civil Colombiano . (Título XI, Artículo 888). Obtenido de https://www.oas.org/dil/esp/codigo_civil_colombia.pdf
- Congreso de la República de Colombia (2009). Ley 1274 de enero de 2009 "Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras". Bogotá: El congreso. (s.f.).
- Donato, A. Z. Complementación en la Metodología Utilizada para la Indemnización por Afectación de las Servidumbres de Gasoducto. <https://repository.udistrital.edu.co/handle/11349/13511>
- Efraín, M., & Héctor, B. (2015). *Las servidumbres petroleras en el marco de la ley 1274 de 2009 y el derecho a la propiedad, efectos y consecuencias, indemnización integral y avalúo comercial o de perjuicios [Monografía de derecho, Universidad Cooperativa de Colombia]*. Repositorio Institucional.
- Ley 1274 2009 Congreso de Colombia. (Artículo 1). Obtenido de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=34493>
- Ley 1274 2009- Congreso de Colombia. (Artículo 6). Obtenido de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=34493>
- Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia. (Artículo 5). Obtenido de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=34493>
- Ley 1274 de 2009 - Congreso de Colombia. (Artículo 5 . Numeral 5). Obtenido de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=34493>

Ley 1274 del 2009 - Congreso de Colombia. (Artículo 3). Obtenido de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=34493>

López, J. A. C., & Alegría, J. G. Z. (2017). La nueva servidumbre legal de hidrocarburos como alternativa a la expropiación de tierras para las actividades de la industria petrolera en territorio nacional. *Alegatos*, 30(92), 129-154. <http://alegatos.azc.uam.mx/index.php/ra/article/view/33>

Ministerio de Justicia y del Derecho(2020).Decreto 098 "Por el cual se adicionan el Decreto 1082 de 2015 Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y el Decreto 1073 de 2015 Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas. (y Energía, en lo relacionado con los proyectos que se ejecuten a través de modalidad de obras por regalías para el desarrollo de las entidades territoriales.). Bogotá:IVÁN DUQUE MÁRQUEZ ; El Ministro de Hacienda y Crédito Público ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA;La Ministra de Minas y Energía MARÍA FERNANDA SUÁREZ LONDOÑO;El Director del Departamento Nacional de Planeación LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ OSPINO. Obtenido de <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=30038754>

Ministerio de Justicia y Derecho(2017).Decreto 883 de mayo de 2017"Por el cual se modifica la Ley 1819 de 2016 para incluir a las empresas dedicadas a la minería y a la explotación de hidrocarburos en la forma de pago de obras por impuestos". (s.f.). Bogotá:El Ministro de Hacienda y Crédito Público. Obtenido de <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=30030691>

Sentencia T-284. (1994). *Corte Constitucional. Magistrado Ponente Dr. Vladimiro Naranjo Mesa. 1994*. Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1994/T-284-94.htm>

Sentencia C-641. (2010). *Corte Constitucional. Magistrado Ponente Dr. Gabriel Eduardo Mendoza*. Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2010/C-641-10.htm>

Sentencia C-831. (2007). *Corte Constitucional. Magistrado Ponente: Dr. Jaime Córdoba Triviño* 2007. Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2007/c-831-07.htm>

Apéndices**Apéndice A 1 Carta de aviso formal de ocupación.**

Fecha: _____ de 2022

No. Aviso ID:

Señor (a):

Predio:

Municipio:

Departamento:

Teléfono:

Respetado señor (a):

_____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____ de _____ apoderado especial de la compañía _____, sociedad colombiana debidamente identificada con NIT _____, representada legalmente por _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____ lo cual consta en el certificado de _____ social la realización de programas de exploración y adquisición de datos sísmicos, y en cumplimiento del artículo segundo (2°) de la Ley 1274 de 2009, se permite informarle(s) lo siguiente;

1. De conformidad con el artículo 1° de la Ley 1274 de 2009 y el artículo 4° del Decreto 1056 de 1953 (Código de Petróleos), la industria de los hidrocarburos ha sido declarada de utilidad pública en sus ramos de exploración, producción, transporte, refinación y distribución.
2. En tal medida, los inmuebles deberán soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para realizar las actividades de exploración, producción y transporte de hidrocarburos, en el entendido de que las compañías de la industria tienen derecho a construir la infraestructura necesaria e instalar todas las obras y servicios propios para beneficio del recurso de los hidrocarburos y el ejercicio de las demás servidumbres que se requieran para tal fin.
3. _____ **Nombre de la Empresa** _____ en desarrollo de los programas de exploración y adquisición de datos sísmicos, iniciará en próximos días los trabajos sísmicos relacionados con la industria de hidrocarburos, actuando como mandatario con representación de _____, para el proyecto _____.
4. Para el desarrollo de los trabajos que se requieren adelantar sobre el inmueble denominado

_____, identificado con folio de matrícula inmobiliaria _____, ubicado en el municipio de _____ departamento de _____, le informamos:

•

A. Necesidad de ocupar transitoriamente el predio: _____ **Nombre de la empresa** _____, requiere ocupar de forma transitoria unas franjas de terreno ubicadas en el predio denominado _____, ubicado en la vereda _____ del municipio de _____, departamento de _____; identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de _____, para adelantar los trabajos de adquisición sísmicos (topografía, perforación, registro de la información y restauración) del programa denominado _____.

B. Linderos: Para el ejercicio de la servidumbre se requiere ocupar las franjas de las líneas receptoras y líneas fuentes del estudio 2D y 3D del predio indicado antes y que colinda de la siguiente manera:

Por el Norte:

Por el Este:

Por el Sur:

Por el Oeste:

C. El tiempo de ocupación: La franja de terreno indicada en el anexo 1 (plano de intervención) se ocupará de forma temporal. Por tal motivo el tiempo de ocupación de la servidumbre transitoria será hasta por un periodo de seis (6) meses contados a partir del ingreso de las cuadrillas de topografía por parte de _____ **Nombre de la empresa** _____.

D. Invitación a convenir el monto de la indemnización: La ley 1274 de 2009 cita en su artículo primero que la industria del petróleo ha sido declarada de utilidad pública. Por lo tanto, agradecemos su colaboración y le invitamos a convenir el monto de la indemnización por la servidumbre y las afectaciones que puedan ser causadas en el desarrollo de los trabajos.

5. Para adelantar la negociación directa y demás gestiones o trámites relacionados con este asunto, _____ **Nombre de la empresa** _____ ha designado a _____, celular _____ quien se encuentra autorizado para adelantar todas las gestiones y diligencias dentro del presente trámite, para quien solicitamos su acostumbrada colaboración.

La Ley 1274 de 2009 establece igualmente que disponemos de un plazo de veinte (20) días calendario para adelantar la etapa de negociación directa y llegar a un acuerdo amigable sobre el monto de la indemnización. Cualquier comunicación puede ser dirigida a nuestras oficinas ubicadas en la ____, de ____, teléfono ____ o al correo electrónico _____

Reiteramos nuestro agradecimiento por su colaboración.

Atentamente,

Coordinador Gestión Inmobiliaria _____ Celular _____

Apéndice A 2 Contrato de reconocimiento de servidumbre legal de hidrocarburos con ocupación transitoria y tránsito y transacción de daños y perjuicios.

ID No.	
Beneficiario	
Calidad del beneficiario	
Identificación	
Dirección	
Teléfono, Fax E-mail	
Nombre del predio	
Vereda	
Municipio	
Departamento	
Matricula inmobiliaria	
Cedula Catastral	
Título (S)	

Valor del contrato	
Forma de pago	Cheque: _____ Transferencia: _____ Cuenta N°: _____ Banco: _____ Titular: _____ _____ CC Titular: _____
Contrato ANH E&O ()	
Obras	
Programa de adquisición Sísmica	

Entre los suscritos, _____, mayor de edad, domiciliado en la vereda de _____, del municipio de _____ identificado con cedula de ciudadanía N° _____ expedida en _____, obrando en calidad de PROPIETARIO del predio denominado _____ y quien para efectos del presente acuerdo se denominará **EL BENEFICIARIO** por una parte; y por la otra _____ identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____; quien obra en calidad de Representante Legal (Mediante Poder) de _____ con Nit. _____, y quien para efectos del presente se denominará **LA COMPAÑÍA**, sucursal legalmente establecida, conforme consta en el certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C y quien actúa en calidad de **MANDATARIO** según las facultades establecidas en el contrato

de Mandato Con Representación, entre entra **LA COMPAÑÍA** y _____ en calidad de **MANDANTE**; hemos convenido suscribir el presente **“CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS CON OCUPACION TRANSITORIA Y TRÁNSITO Y TRANSACCIÓN DE SAÑOS Y PERJUICIOS ”**, con ocasión de las obras necesarias para ejecutar el programa de adquisición sísmica 3D del bloque _____ descrito en la tabla inicial (en adelante, las “Obras”), el cual se rige por las normas sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: OBJETO: De conformidad con lo establecido en la Ley 1274 de 2009, **LA COMPAÑÍA** se compromete a reconocer al **BENEFICIARIO** de manera justa, equitativa e integral el pago por concepto de la servidumbre de ocupación transitoria y tránsito y los daños y perjuicios que se causen con la ejecución de las obras. En contraprestación, **EL BENEFICIARIO** reconoce a favor de **LA COMPAÑÍA** los derechos de servidumbre, uso, ocupación y tránsito, sobre la franja o extensión de terreno del predio prevista para la realización de las actividades sísmicas.

SEGUNDO: TITULARIDAD: **EL BENEFICIARIO** declara tener el derecho sobre el predio rural cuya descripción, denominación, ubicación, folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, se describen en la Tabla inicial, en calidad prevista en la fila denominada “Calidad del Beneficiario” de la misma tabla.

TERCERA: ALCANCE OBRAS: **LA COMPAÑÍA**, en su calidad de mandante, en el desarrollo del Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos _____, suscrito con la ANH y en ejercicio de la servidumbre legal de hidrocarburos de Ocupación

Transitoria y de Tránsito, requiere adelantar actividades de exploración sísmica , que consiste en accesos de tránsito vehicular y peatonal nuevos y existentes dentro del predio, trazado en líneas , señalización de topografía , pica ecológica , perforación , instalación y accionado del productor de la onda (Sismigel), tendido del material para registro de información , restauración , en el predio descrito en la tabla inicial y teniendo en cuenta que dichas Obras son consideradas de Utilidad Pública de conformidad con el Artículo 4° del Código de Petróleos (Decreto 1056 de 1953), y el artículo 1° de la Ley 1274 de 2009, en consonancia con el artículo 58 de la constitución Política de Colombia de 1991.Las Obras se realizarán en el predio descrito en la tabla inicial del presente documento, en una franja o extensión de terreno de _____METROS LINEALES POR UN ANCHO DE HASTA UNO CON VEINTE CENTÍMETROS (1,2) METROS De igual manera, en plano anexo al presente documento se identifican plenamente las áreas requeridas y en el cual se incluye la ubicación de cada una de las líneas de exploración y su respectiva franja de operación.

CUARTO: RECONOCIMIENTO DE SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS CON OCUPACIÓN TRANSITORIA Y TRÁNSITO: EL BENEFICIARIO reconoce a favor de la compañía los derechos de servidumbre, uso, ocupación y tránsito que consagra la ley 1274 de 2009 sobre la franja o extensión de terreno del predio prevista en la Cláusula Tercera. En virtud de lo anterior, **LA COMPAÑÍA**, o a quien ésta designe o contrate para ejecutar las Obras, queda facultada para el desarrollo de las actividades sísmicas, conforme lo preceptuado por la Ley 1274 del 2009, el Decreto 1058 de 1953 (Código de Petróleos) y las demás normas que regulan la materia. **Parágrafo Primero: LAS PARTES** han convenido que a la firma del presente contrato se hace la entrega real y material de la zona de servidumbre legal de hidrocarburos de ocupación transitoria y de tránsito determinada en la Cláusula tercera, y

EL BENEFICIARIO admite el libre acceso a ella y autoriza el ejercicio inmediato de la ocupación transitoria dentro del área determinada para la iniciación de las obras que requiera **LA COMPAÑÍA**. **Parágrafo Segundo:** El **BENEFICIARIO** acepta que el área total de metros intervenidos podrá sufrir variaciones o modificaciones de acuerdo con el levantamiento topográfico, aspectos técnicos y aspectos ambientales, y/o por requerimiento de la operación. Así mismo, autoriza realizar los realineamientos y/o cambios requeridos en longitud, linderos especiales y número de líneas sísmicas diseñadas por las mismas razones. Esta información será consignada en el formato de liquidación final de afectaciones de campo. **Parágrafo Tercero:** En caso de presentarse vías de hecho por cierre u obstaculización a las obras por parte del **BENEFICIARIO**, **LA COMPAÑÍA** acudirá ante las autoridades policivas municipales con fundamento en el presente contrato. **Parágrafo Cuarto:** En caso que **EL BENEFICIARIO** decida enajenar y/o entregar bajo cualquier título de tenencia el área de terreno que reconoce y entrega a **LA COMPAÑÍA** por medio de este Contrato, deberá informar al tercero de la existencia y los términos de este contrato, debiendo el nuevo adquirente o tenedor aceptar de manera expresa la servidumbre legal transitoria constituida en favor de **LA COMPAÑÍA** mediante este contrato y el respectivo pago por concepto de servidumbre e indemnización de perjuicios. En caso de venta del predio y en particular de la zona de servidumbre, **EL BENEFICIARIO** deberá poner en conocimiento de **LA COMPAÑÍA** su intención de enajenar el predio, toda vez que el monto de la indemnización de perjuicios acordada amparará todo el periodo o plazo contractual y legal de ocupación transitoria.

QUINTO: TIEMPO DE OCUPACIÓN TRANSITORIA: La servidumbre legal de hidrocarburos de ocupación transitoria y tránsito que se reconoce a través de este contrato, ampara periodos de ocupación de hasta de seis (6) meses en los términos establecidos en la Ley 1274 de 2009, Para efectos de este, estos seis (6) meses se contarán a partir del Ingreso de las cuadrillas de topografía.

Parágrafo. CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR: En el caso que a **LA COMPAÑÍA** le resulte imposible continuar con los trabajos de adquisición sísmica por razones de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, **LA COMPAÑÍA** estará facultada para suspender el tiempo señalado en la cláusula anterior, con previo aviso escrito a **EL BENEFICIARIO**.

SEXTO: VALOR Y FORMA DE PAGO: LAS PARTES acuerdan que **LA COMPAÑÍA** reconocerá y pagará a **EL BENEFICIARIO**, por concepto de los derechos de servidumbre legal de hidrocarburos y reconocimiento de los daños y perjuicios generados con la ocupación transitoria de la franja de terreno identificada y las Obras a realizar por parte de **LA COMPAÑÍA**, la suma total indicada en la Tabla Inicial de este documento, la cual incluye el pago correspondiente al Lucro Cesante y al Daño Emergente, en las sumas indicadas en la misma Tabla y de acuerdo a los siguientes conceptos:

Línea	Total Metros	Cobertura vegetal	Valor Unitario \$por franja intervenida	Valor Total en \$

LA COMPAÑÍA realizará el pago, de manera directa o indirecta a través de persona autorizada para el efecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la terminación de los trabajos de restauración y abandono del predio, el cual se efectuará de conformidad con las instrucciones indicadas por el beneficiario en la Tabla Inicial de este documento. **Parágrafo Primero: LAS PARTES** de común acuerdo han establecido que no habrá lugar al pago del monto acá convenido en caso de i) no adelantarse el proyecto sísmico en la franja del predio descrita en la Cláusula Tercera, ii) si por hechos posteriores a la celebración de este acuerdo se demuestra que **EL BENEFICIARIO** no es dueño de los frutos o mejoras reconocidos por medio de este Contrato. **Parágrafo Segundo:** En el caso Que se realicen rediseños posteriores a este Contrato o se utilicen áreas mayores a las aquí establecidas, por razones necesarias y de carácter técnico para el desarrollo de las obras de sísmica, los valores se liquidarán, de acuerdo con las cantidades y afectaciones efectivamente intervenidas y ocasionadas, respectivamente y serán reconocidas y pagadas

a **EL BENEFICIARIO** con posterioridad a la terminación de la etapa de restauración y abandono, a un precio igual al valor por metro lineal a! que se discrimina en ésta Cláusula y se determinó

en la cláusula tercera (franja de terreno de un metro lineal por un metro veinte centímetros de ancho). **Parágrafo Tercero:** Una vez efectuado el pago **EL BENEFICIARIO** declara a **LA COMPAÑÍA** a paz y salvo respecto del reconocimiento de los daños y perjuicios ocasionados en el predio.

SÉPTIMO: INDEMNIDAD: EL BENEFICIARIO manifiesta que el inmueble aquí gravado no ha sido enajenado y que, en todo caso, si por cualquier causa no imputable a **LA COMPAÑÍA** se presenta reclamación justificada de derechos de Servidumbre **LA COMPAÑÍA** conforme a este Contrato, **EL BENEFICIARIO** i) responderá ante **LA COMPAÑÍA** por los Perjuicios ocasionados, ii) saldrá a su costa en defensa de **LA COMPAÑÍA**, restituyendo el valor pagado si **LA COMPAÑÍA** resulta condenada por una decisión judicial, iii) procederá al saneamiento correspondiente y iv) se obliga expresa e irrevocablemente para con **LA COMPAÑÍA** a mantenerla en general indemne por causa y con ocasión de lo pactado en este contrato.

OCTAVO: CONFIDENCIALIDAD: Las PARTES están de acuerdo en que el contenido y efectos del presente contrato es de carácter privado y solo interesa a éstas. En consecuencia, recíprocamente se obligan a guardar total confidencialidad de los términos y condiciones pactadas en este documento.

NOVENO: AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL BENEFICIARIO autoriza de manera previa expresa e informada a **LA COMPAÑÍA** para la recolección, almacenamiento y uso de esta información en sus bases de datos.

Para constancia se firma por las partes en _____(), a los _____() días del mes de _____del dos mil veintidós (2022).

MANDATARIO

EL BENEFICIARIO

Representante Legal (mediante poder)

C.C

BENEFICIARIO

TESTIGO

C.C

C.C

