



Código validación comunicación: b812b

Número de expediente: 2024000037E

Código de validación expediente: d0ec4

Código Dependencia: 1300

Acceso: Reservado (), Público (x), Clasificado ()

Bogotá, D.C.

Señora

Maira Alejandra Álvarez

alvarezmairaalejandra12@gmail.com

Bogotá, D.C.

Asunto: Derecho de petición. Normas avalúo inmuebles para servidumbres petroleras. Radicados Minenergía 1-2024-034667 y 1-2024-034783 del 13 de agosto de 2024.

Señora Maira Alejandra:

La Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Minas y Energía ha recibido las comunicaciones del asunto, con las cuales solicita que se le comparta “... el listado de guías, manuales o normas vigentes y derogadas para realizar avalúos de inmuebles con fines de constitución de servidumbres petroleras en Colombia, que tenga en su haber.”

En atención a su petición, nos permitimos dar respuesta señalando la normatividad general aplicable a la servidumbre petrolera, en el marco de las funciones y competencias de este Ministerio, en calidad de ente rector de la política del sector minero energético en Colombia.

1. SERVIDUMBRE PETROLERA

La servidumbre es un gravamen que limita la propiedad en beneficio del interés general para el desarrollo de actividades declaradas de utilidad pública como las del sector minero – energético. En relación con las normas que regulan la servidumbre petrolera tenemos las siguientes:

1.1. Código de Petróleos – Decreto Ley 1056 de 1953

En el Código de Petróleos se incorporan numerosas disposiciones respecto de las actividades propias de la industria del petróleo y las obligaciones a cargo de quienes las desarrollan. Adicionalmente, esta actividad cuenta con declaratoria de utilidad pública, como lo dispone el artículo 4:

Ministerio de Minas y Energía

Dirección: Calle 43 No.57 - 31, CAN, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 2200300

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 910180



“Artículo 4. Declárase de utilidad pública la industria del petróleo en sus ramos de exploración, explotación, refinación, transporte y distribución...”.

Por su parte, el artículo 9 del citado Código señala:

“Artículo 9. (...) Además, en favor de la explotación de petróleo se consagra el derecho de establecer la servidumbre de oleoductos, comprendiendo en ella el terreno suficiente para las estaciones de bombeo y demás dependencias necesarias para el funcionamiento de los oleoductos, y el de establecer muelles, cargaderos y tuberías submarinas y subfluviales todo esto previo el cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 54 de este Código.”

1.2. Ley 1274 del 2009, por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras.

La Ley 1274 de 2009 aplica a las actividades de la industria de los hidrocarburos que requieran la ocupación permanente o transitoria de bienes inmuebles con miras a la satisfacción del interés general y el mayor beneficio económico de la Nación. La citada disposición establece en el artículo 1 lo siguiente:

“Artículo 1. Servidumbres en la Industria de los Hidrocarburos. La industria de los hidrocarburos está declarada de utilidad pública en sus ramos de exploración, producción, transporte, refinación y realizar las actividades de exploración, producción y transporte de los hidrocarburos, salvo las excepciones establecidas por la ley.

Se entenderá que la 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.”.

El procedimiento de la servidumbre petrolera contempla dos etapas, una conocida como negociación directa que se adelanta entre el industrial petrolero y el propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o el dueño de las mejoras, conforme a lo previsto en el artículo 2, ibidem.

La segunda etapa, que se inicia cuando la negociación directa resulta fallida, corresponde a la solicitud de avalúo de perjuicios según los artículos 3, 4 y 5, en los que se indican los requisitos, la autoridad competente y trámite de la solicitud. En



esta segunda etapa intervienen igualmente el industrial petrolero, el propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o dueño de las mejoras, ante el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble que deba soportar la servidumbre, por ser la autoridad facultada para conocer esta clase de solicitudes, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 4.

Otro sujeto importante en esta etapa de avalúo de perjuicios es el perito designado por el Juez para tasar el valor de la indemnización, teniendo en cuenta los parámetros previstos para estos efectos en el numeral 5 del artículo 5 de la citada Ley, el cual dispone lo siguiente:

“5. 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.”

El citado artículo igualmente establece algunas disposiciones relacionadas con el recurso de revisión del avalúo pericial y la entrega de dineros por concepto de la indemnización, entre otros aspectos.

Conviene precisar que la Ley 1274 de 2009 fija el procedimiento a seguir para el avalúo de las servidumbres petroleras, pero el resultado final o el valor que resulte para la indemnización correspondiente dependerá de las circunstancias propias de cada caso, del trámite de negociación directa o del trámite judicial y del dictamen pericial que allí se practique, conforme a los lineamientos generales que el Legislador dispuso en el numeral anteriormente transcrito

En ese orden de ideas, la mencionada Ley prevé a favor del propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o el dueño de las mejoras que pudieran resultar afectados con actividades de la industria de petróleo el derecho a ser indemnizados por parte del industrial petrolero, al igual que la obligación a su cargo de permitir la ejecución



de las obras que se requieran a favor de dicha industria declarada por la Ley, de utilidad pública.

Así lo reconoció la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia C-641 del 18 de agosto del 2010:

*“...de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 332 de la Constitución, el Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, el Decreto Ley 1760 de 2003 le asignó a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, Unidad Administrativa Especial adscrita al Ministerio de Minas y Energía, la administración integral de las reservas de hidrocarburos de propiedad de la Nación, y que corresponde a dicha agencia asignar las áreas hidrocarburíferas de la Nación para su exploración y explotación y celebrar los contratos necesarios para el efecto, aspecto este último que implica definir asuntos como la propiedad de la producción y de los activos de la explotación, el riesgo de la operación, los costos, el desarrollo y la operación de instalaciones, las regalías y los impuestos aplicables. **En ese contexto, la Ley 1274 de 2009 diseñó un procedimiento para la imposición y el avalúo de las servidumbres petroleras, que comprende una fase de negociación directa, en la cual el operador de hidrocarburos interesado debe ponerse en contacto con el propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o el dueño de las mejoras, con el propósito de ponerlo al tanto sobre la intención de constituir la servidumbre y las condiciones de la misma y, de ser posible, llegar a un acuerdo sobre la indemnización de los perjuicios. Sólo en el evento en el que no haya acuerdo habrá lugar a la fase judicial, dentro de la cual se encuentra el avalúo pericial cuyos parámetros legales han sido cuestionados por el demandante.**”* (Resaltado fuera de texto).

De otra parte, el acuerdo al que se llegue en la etapa de negociación directa entre el industrial petrolero y el propietario, poseedor o el ocupante del terreno o el dueño de las mejoras o, en su defecto, la decisión judicial, deberá registrarse en la Oficina de Instrumentos Públicos conforme lo dispone el artículo 7 de la Ley 1274 de 2009.

Finalmente, respecto de las normas sobre servidumbres petroleras que han sido derogadas, el artículo 10 de la Ley 1274 de 2009 señala expresamente los artículos 93, 94 y 95 del Código de Petróleos, así como los artículos 1 al 9 del Decreto 1886 de 1954.

De acuerdo con lo expuesto, los artículos 4 y 9 del Código de Petróleos y la Ley 1274 de 2009, son las disposiciones que establecen los lineamientos que se tendrán en

Ministerio de Minas y Energía

Dirección: Calle 43 No.57 - 31, CAN, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 2200300

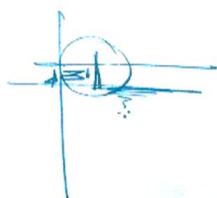
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 910180



cuenta para el avalúo de las servidumbres de hidrocarburos y a los cuales se sujetarán el juez competente, los peritos designados y las partes interesadas en esta clase de actuaciones. En lo no regulado, se tendrán en cuenta las normas civiles, como expresamente lo prevé la citada Ley.

De esta manera damos respuesta a su consulta, en los términos previstos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 respecto del alcance de los conceptos emitidos por las autoridades administrativas.

Cordialmente,



Jorge Eduardo Salgado Ardila
Jefe
Oficina Asesora Jurídica

Documento firmado electrónicamente amparado en las disposiciones referidas por la Ley 527 de 1999.

Radicado Padre: 1-2024-034783,1-2024-034667

Elaboró: Juan Guillermo Garzón Martínez
Revisó: Yolanda Patiño Chacón, Jorge Eduardo Salgado Ardila
Aprobó: Jorge Eduardo Salgado Ardila