



**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
SALA QUINTA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL**

Villavicencio, tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Sería del caso resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, contra el fallo proferido el 14 de agosto de 2019, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio - Meta, dentro del proceso de resolución de contrato promovido JOSÉ GONZÁLO PRIETO BEJARANO, en contra de HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ y la sociedad HELON S.A.S., sino fuera porque el suscrito Magistrado sustanciador, advierte que la actuación surtida se encuentra viciada de nulidad, como se desprende de las apreciaciones siguientes:

1.- Ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, se tramitó la primera instancia del proceso en mención, dentro del cual, el señor JOSÉ GONZÁLO PRIETO BEJARANO, solicitó declarar resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado el 10 de agosto de 2011, respecto del 50% de los derechos del predio CANAGUEY, con extensión superficial de 3.820 m<sup>2</sup>, ubicado en la Vereda de Apiay de esta ciudad, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-48921, cuyos linderos y demás especificaciones fueron señaladas en el libelo inicial, y que en consecuencia de lo anterior, se ordenara al extremo accionado hacerle el pago de una indemnización de perjuicios tasada en la suma de \$316'315.636. Adicionalmente, **pidió la cancelación de la Escritura Pública No. 2067 del 25 de mayo de 2012, otorgada según el mismo en virtud de la aludida promesa de compraventa, así como la cancelación del registro de dicho instrumento público en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.**

2.- Todo lo anterior, porque el actor afirmó que el 10 de agosto de 2011, suscribió con el señor LEÓN LÓPEZ, un contrato de promesa de compraventa,

del 50% de los derechos que el vendedor ejercía sobre el predio CANAGUAY, estableciéndose el valor del negocio en la suma de \$350'000.000.

2.1.- Agregó que el propósito de dicho negocio era la construcción de una estación de servicio, cuyos permisos para el inicio de la obra, debían ser gestionados por el comprador, gestión incumplida por este. Asimismo, comentó que, pese a diferentes abonos hechos por el comprador demandado, este incumplió el contrato al no pagar el saldo de \$150'000.000. Dijo también que con el fin que se ejecutara la mencionada empresa, las partes acordaron garantizar el pago del saldo mediante título valor letra de cambio, así como **para hacer viable la suscripción de escrituras de la compraventa.**

2.2.- Que así, **mediante escritura pública No. 2067 del 25 de mayo de 2012, otorgada en la Notaría Tercera de esta ciudad, enajenó el porcentaje prometido en favor de la señora GLORIA STELLA MARTÍNEZ LÓPEZ, de quien aseguró, obró en representación del señor LEÓN LÓPEZ, como de la sociedad HELON S.A.S., y no óbstate lo anterior, el demandado nunca pagó el saldo, ni los intereses de mora.**

3.- Ahora bien, revisado el instrumento público en mención, del cual el actor **pidió su cancelación**, se advierte que además de la persona jurídica demandada, esto es, la empresa HELON S.A.S., **actuaron también como compradores los señores AUGUSTO RAMIRO BEJARANO BELTRÁN y EDILSON GONZÁLO PRIETO CLAVIJO**, personas estas que conforme al folio de matrícula inmobiliaria No. 230-48921 arrimado al proceso son junto con la mencionada sociedad, titulares actuales del derecho de dominio.

4.- Para la Sala la situación descrita en precedencia configura causal de nulidad insaneable, que impone invalidar todo lo actuado desde la sentencia de primera instancia, incluyendo el trámite adelantado en esta instancia.

4.1.- En efecto, conforme al numeral 8º del artículo 133 del C.G. del P. es causal de nulidad: "**...Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás**

personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o **no se cita** en debida forma al Ministerio Público o **a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado...**". (Negritas y subrayado fuera de texto).

4.2.- En *sub examine*, como se indicó en precedencia, se solicitó entre las pretensiones de la demanda, la cancelación de la Escritura Pública No. 2067 del 25 de mayo de 2012, como de su registro en el folio de matrícula 230-48921, cancelación con la cual, se precisa, **en últimas, se pidió la nulidad** de dicho instrumento, y así debe entenderse tal pedimento.

4.3.- Así las cosas, comoquiera que además de la demandada HELON S.A.S., hicieron parte de la compraventa a la que se refiere la mencionada escritura, los señores AUGUSTO RAMIRO BEJARANO BELTRÁN y EDILSON GONZÁLO PRIETO CLAVIJO, quienes, según lo visto, también fungieron como compradores de parte del predio CANAGUEY, **era obligación del juzgador de primer grado, dar aplicación a lo previsto en el artículo 61 del C.G. del P<sup>1</sup>, e integrar el contradictorio** con estos últimos, toda vez que la solicitud de cancelación y/o de nulidad presentada por el actor, **no podía debatirse a espaldas o sin la comparecencia de todas la personas que participaron en la celebración de dicho convenio o acto jurídico**, y quienes se verían directamente afectados con su aniquilación, integración que conforme se desprende del inciso 2º *ejusdem*, debe hacerse antes que se dicte sentencia de primera instancia.

4.4.- Por consiguiente, puede predicarse que para el caso de autos, los señores AUGUSTO RAMIRO BEJARANO BELTRÁN y EDILSON GONZÁLO PRIETO CLAVIJO **son citados por la ley al presente juicio**, conforme al inciso final del numeral 8º del artículo 133 del C.G. del P., antes transcrito, **por la relación jurídico material que tienen con el inmueble** al que se refiere el **contrato** del cual se pidió su cancelación y/o anulación, y por ende deben ser vinculados

---

<sup>1</sup> Art. 61. Cuando el proceso verse **sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos**, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado. (Negritas y subrayado fuera de texto).

al trámite a fin que como interesados en el asunto, **ejerzan sus derechos de contradicción y defensa, como litisconsorcio necesario que son** respecto de la demandada inicial HELON S.A.S.

5.- Siendo de esa manera, con la salvedad prevista en el artículo 138 del Código General del Proceso, en cuanto al valor probatorio de las pruebas recaudadas, esta Sala Unitaria con fundamento en la causal 8° del artículo 133 del C. G. del P., declarará la nulidad de lo actuado a partir de la sentencia de primera instancia, inclusive, como de todo lo actuado en esta segunda instancia, a fin que el Juzgado de conocimiento renueve la actuación, y **en garantía de los derechos de contradicción y defensa que asiste a los señores AUGUSTO RAMIRO BEJARANO BELTRÁN y EDILSON GONZÁLO PRIETO CLAVIJO, disponga su vinculación en los términos del artículo 61 ejusdem,** y cumplido el trámite de ley, resuelva como en derecho corresponda sobre todas las pretensiones y excepciones propuestas.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado sustanciador de la Sala Quinta de Decisión Civil Familia Laboral, del Tribunal Superior de Villavicencio

## **RESUELVE**

**PRIMERO: Declarar** la nulidad de todo lo actuado **a partir de la sentencia de primer grado proferida el 14 de agosto de 2019, inclusive,** así como de todo lo actuado en esta instancia, dentro del proceso de resolución de contrato promovido JOSÉ GONZÁLO PRIETO BEJARANO, en contra de HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ y la sociedad HELON S.A.S., con la salvedad prevista en el artículo 138 del Código General del Proceso, en cuanto al valor probatorio de las pruebas recaudadas, de conformidad con las consideraciones que anteceden.

**SEGUNDO: Ordenar** al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, que renueve la actuación anulada, y disponga la vinculación de los señores AUGUSTO RAMIRO BEJARANO BELTRÁN y EDILSON GONZÁLO PRIETO CLAVIJO, en los términos del artículo 61 del Código General del Proceso, y cumplido el trámite de ley, resuelva como en derecho corresponda sobre todas

*Resolución de Contrato  
50001 3153 002 2017-00256-01  
Demandante: JOSÉ GONZÁLO PRIETO BEJARANO  
Demandado: HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ y otra  
Decisión: Declara nulidad por falta de integración del contradictorio*

las pretensiones y excepciones propuestas, acorde con lo indicado en la parte motiva de este proveído.

**TERCERO: Devolver** el expediente al despacho de origen, previas las constancias de rigor. Ofíciense.

NOTIFÍQUESE

  
**ALBERTO ROMERO ROMERO**  
Magistrado



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230727496680180345

Nro Matrícula: 230-48921

Pagina 1 TURNO: 2023-230-1-77764

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 11:43:36 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 28-11-1988 RADICACIÓN: 88-9345 CON: RESOLUCION DE: 17-11-1988

CODIGO CATASTRAL: 50001000300010868000 COD CATASTRAL ANT: 000300010868000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 1 HECTAREA 1.997 METROS CUADRADOS. DESCRIPCION Y DEMAS
ESPECIFICACIONES SEGUN RESOLUCION NUMERO 0741- 30-06-88 PROCEDENTE DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
(INCORA). VILLAVICENCIO. ARTICULO 11 DECRETO 1711/84. ACTUALIZACION LINDEROS Y EXTENSION PARTE RESTANTE. EXTENSION
APROXIMADA DE 9.171 METROS CUADRADOS. ESCRITURA # 2411- 27-06-96- NOTARIA SEGUNDA DE V/CIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION CANAGUAY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

230 - 23575

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-11-1988 Radicación: 9345

Doc: RESOLUCION 0741 DEL 30-06-1988 INCORA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA).

A: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO

CC# 3288554 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-11-1988 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 0969 DEL 16-08-1988 INCORA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ADICION RESOLUCION 0741- 30-06-88- INCORA- SENTIDO INCLUSION LEY 30 DEL 18-03-88

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA).



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230727496680180345**

**Nro Matrícula: 230-48921**

Pagina 2 TURNO: 2023-230-1-77764

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 11:43:36 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-01-1991 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 28 DEL 08-11-1990 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$28,840

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**A: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO**

**CC# 3288554 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-03-1994 Radicación: 4042

Doc: CERTIFICADO 0412 DEL 01-03-1994 INVALMETA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION COMUNICADA RESOLUCION 28- 08-11-90 VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**A: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO**

**CC# 3288554**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-03-1994 Radicación: 4043

Doc: ESCRITURA 57 DEL 14-01-1994 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO

**CC# 3288554**

**A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-04-1996 Radicación: 6744

Doc: ESCRITURA 1457 DEL 19-04-1996 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2.100 METROS 2-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO

**CC# 3288554**

**A: CRUZ DE SALGADO MARIELA RICARSINDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-07-1996 Radicación: 10821

Doc: ESCRITURA 2411 DEL 27-06-1996 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RESOLUCION Y RESCISION CONTRATO COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CRUZ DE SALGADO MARIELA RICARSINDA

**A: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO**

**CC# 3288554 X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230727496680180345**

**Nro Matrícula: 230-48921**

Pagina 3 TURNO: 2023-230-1-77764

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 11:43:36 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-07-1996 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2411 DEL 27-06-1996 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2.826 METROS 2-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO CC# 3288554

**A: CRUZ DE SALGADO MARIELA RICARSINDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-07-1996 Radicación: 10821

Doc: ESCRITURA 2411 DEL 27-06-1996 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACTUALIZACION LINDEROS Y PARTE RESTANTE.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 07-02-2000 Radicación: 2000-1963

Doc: ESCRITURA 210 DEL 03-02-2000 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (PARCIAL 150,00 M2)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO CC# 3288554

**A: ZAMBRANO DURAN MARIA REYES**

**CC# 40430845 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 29-08-2007 Radicación: 2007-230-6-18318

Doc: ESCRITURA 1480 DEL 11-07-2007 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 450 METROS CUADRADOS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO CC# 3288554

**A: DURAN DE ZAMBRANO LILIA MERCEDES**

**CC# 28251712 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 29-08-2007 Radicación: 2007-230-6-18318

Doc: ESCRITURA 1480 DEL 11-07-2007 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE DE 1 HECTAREA 1.547 METROS CUADRADOS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO**

**CC# 3288554 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 29-08-2007 Radicación: 2007-230-6-18320

Doc: ESCRITURA 1818 DEL 23-08-2007 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1480 DEL 11-07-2007 NOTARIA 4 V/CIO, SENTIDO AREA TOTAL DEL REMANENTE ES DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230727496680180345**

**Nro Matrícula: 230-48921**

Pagina 4 TURNO: 2023-230-1-77764

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 11:43:36 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

8.571.00 METROS CUADRADOS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO**

**CC# 3288554 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 24-07-2012 Radicación: 2012-230-6-14479

Doc: ESCRITURA 2067 DEL 25-05-2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$62,835,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO**

**CC# 3288554**

**A: BEJARANO BELTRAN AUGUSTO RAMIRO**

**CC# 19229860 X**

**A: PRIETO CLAVIJO EDILSON GONZALO**

**CC# 86040692 X**

**A: HELON SAS**

**NIT# 9004301774 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-230-6-20084

Doc: ESCRITURA 4207 DEL 18-08-2017 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0340 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO POR CESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: ECOPETROL S.A.**

**NIT# 8999990681**

**A: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P.**

**NIT# 9001344597**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 02-10-2017 Radicación: 2017-230-6-21213

Doc: OFICIO 1558 DEL 29-09-2017 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL PROCESO N°2017-00256-00 DE SU CUOTA PARTE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO**

**CC# 3288554**

**A: HELON S.A.S.**

**NIT# 9004301774 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 11-07-2022 Radicación: 2022-230-6-14824

Doc: OFICIO 558 DEL 08-07-2022 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO N°.2022-00125-00.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: HELON S.A.S.**

**NIT# 9004301774**

**A: BEJARANO BELTRAN AUGUSTO RAMIRO**

**CC# 19229860**

**A: PRIETO CLAVIJO EDILSON GONZALO**

**CC# 86040692**





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230727496680180345**

**Nro Matrícula: 230-48921**

Pagina 6 TURNO: 2023-230-1-77764

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 11:43:36 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-230-1-77764**

**FECHA: 27-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

PM.GPO.1.3.17.548

Villavicencio,

Señor:  
**MANUEL EDUARDO HERRERA PABÓN**  
Secretario de Planeación  
Calle 40 N° 33 – 64 Centro  
Tel. 671 58 24  
Ciudad

Asunto: Respuesta Radicado N° 002974 del 16 de febrero de 2017  
Determinantes Ambientales.

ALCALDIA DE VILLAVICENCIO

CORMACARENA DESPACHOS  
086897

ALCALDIA DE VILLAVICENCIO  
Unidad de Planeación  
CALLE 40 N° 33 - 64 CENTRO  
VILLAVICENCIO - META  
TEL: 671 58 24  
CORREO: info@cormacarena.gov.co

RECIBIDO  
N° 22852  
FECHA: 23/02/2017  
HORA: 10:20  
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO  
CATEGORIA: PLANIFICACION

Cordial saludo,

En atención al oficio del asunto, por medio del cual se solicita pronunciamiento de la Corporación con respecto a lo siguiente: *"...se expidan las determinantes ambientales para el predio identificado con cedula catastral N° 00-03-0001-0868-000 y matrícula inmobiliaria 230-48921, ubicado en CANAGUAY VDA APIAY... lo anterior con el fin de expedir términos de referencia para localización de una EDS en el predio en mención..."*, localizado en el municipio de Villavicencio – Meta, me permito formalmente manifestar que luego de realizar la visita técnica de inspección ocular y analizar la documentación que reposa en la Corporación en cuanto a la normatividad ambiental vigente e instrumentos de planificación en concordancia con el POT del municipio, se precisa lo siguiente:

**GENERALIDADES**

Una vez verificada la documentación anexa en el oficio, además de la información oficial disponible del *INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)*, consultada por medio de la plataforma virtual del Geo portal <http://www.igac.gov.co/igac>, se identificó el polígono que compone el predio objeto de solicitud, como se ilustra a continuación:

**1. IDENTIFICACIÓN PREDIAL**

NOMBRE DEL PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA
CANAGUAY VDA APIAY	00-03-0001-0868-000	230-48921	9.021 m <sup>2</sup>

Tabla No. 1 Identificación predial, de acuerdo al Geo Portal del IGAC  
Fuente. Geo portal IGAC, <http://www.igac.gov.co/igac>



**AUTORIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META**  
Dirección: Carrera 35 N° 25-57 San Benito- Villavicencio (Meta) - Colombia  
PBX 6730420 - 6730417 -- 6730418 Fax 6825731 LINEA PQR 6730420 EXT. 105  
Línea Gratuita Nacional 018000117177  
Página Web: [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co) Email: [info@cormacarena.gov.co](mailto:info@cormacarena.gov.co)





Libertad y Orden

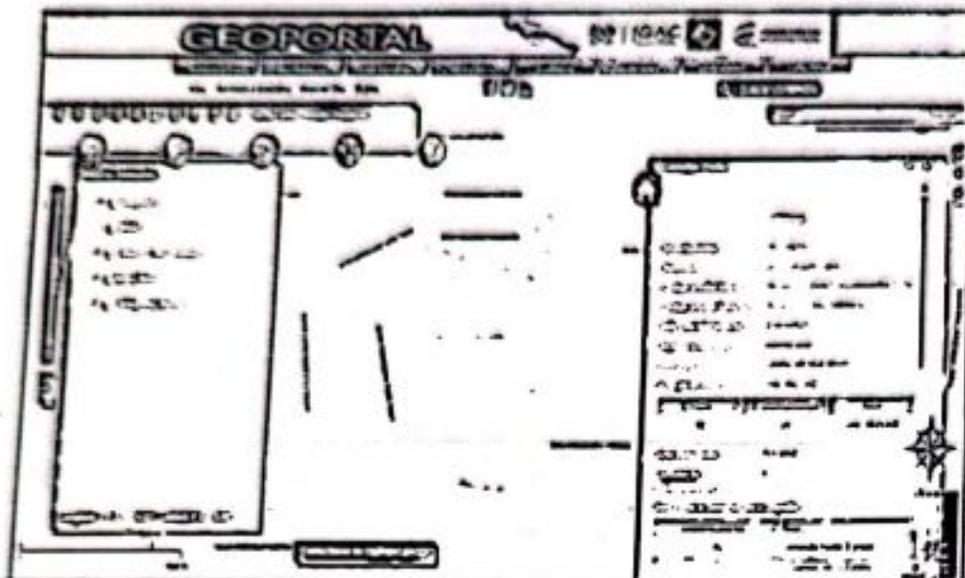


Imagen N° 1. Identificación predial, "Canaguay Vda Aplay" del municipio de Villavicencio-Meta.  
Fuente. Geo portal I.G.A.C. <http://www.igac.gov.co/igac>

### 1. LOCALIZACIÓN:

De acuerdo con la información geográfica existente en la Corporación, se determinó que el predio objeto de solicitud se encuentra ubicado al sur-orienté con respecto del casco urbano del municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, tal como se ilustra en la siguiente imagen:



Página 2 de 21

**AUTORIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META**  
Dirección: Carrera 35 Nº 25-57 San Benito- Villavicencio (Meta) - Colombia  
PBX 6730420 - 6730417 - 6730418 Fax 6825731 LINEA PQR 6730420 EXT. 105  
Línea Gratuita Nacional 018000117177  
Página Web: [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co) Email: [info@cormacarena.gov.co](mailto:info@cormacarena.gov.co)





Imagen N°. 2. Localización general del predio "Canaguay Vda Apiay"  
Fuente. Imagen Satelital Google Earth.

Los puntos de referencia para la ubicación del predio fueron tomados mediante el uso de un GPS marca Garmin GPSmap64s, configurado sobre el sistema de coordenadas planas Magna Origen Bogotá.

CARTERA DE COORDENADAS PREDIO "CANAGUAY VDA APIAY"											
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	1057477	943650	13	1057496	943655	25	1057476	943646	37	1057466	943632
2	1057476	943651	14	1057497	943655	26	1057475	943645	38	1057464	943630
3	1057478	943651	15	1057499	943656	27	1057475	943644	39	1057463	943629
4	1057480	943651	16	1057500	943658	28	1057475	943643	40	1057461	943628
5	1057482	943652	17	1057501	943659	29	1057473	943641	41	1057460	943627
6	1057484	943652	18	1057502	943660	30	1057473	943640	42	1057458	943625
7	1057487	943653	19	1057503	943662	31	1057472	943639	43	1057455	943625
8	1057488	943654	20	1057504	943663	32	1057471	943639	44	1057454	943624
9	1057490	943653	21	1057505	943664	33	1057469	943637	45	1057452	943623
10	1057491	943654	22	1057481	943648	34	1057468	943636	46	1057450	943622
11	1057492	943654	23	1057480	943648	35	1057468	943636	47	1057449	943622
12	1057494	943654	24	1057479	943647	36	1057467	943635	48	1057448	943621

Tabla N° 2 Cartera de Coordenadas Localización Área objeto de solicitud, "Canaguay Vda Apiay"  
Fuente: S.I.G. Cormacarena.

Teniendo en cuenta las disposiciones del Acuerdo 287 de 2015, mediante el cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial - POT del municipio de Villavicencio, la cartera de coordenadas planas tomadas durante la visita técnica de inspección ocular y la información que reposa en la Corporación, se establece que el predio objeto de solicitud denominado "Canaguay Vda Apiay", cuenta con un área aproximada de **8.781,5 m<sup>2</sup>** dentro de las cuales **988,91 m<sup>2</sup>** se ubican en



SUELO SUBURBANO y 7.792,59 m<sup>2</sup> se ubican en **SUELO PROTECCIÓN POR POMCA**; lo anterior conforme al "Plano 10. Clasificación del suelo Rural", tal como se ilustra en la siguiente tabla e imagen a continuación:

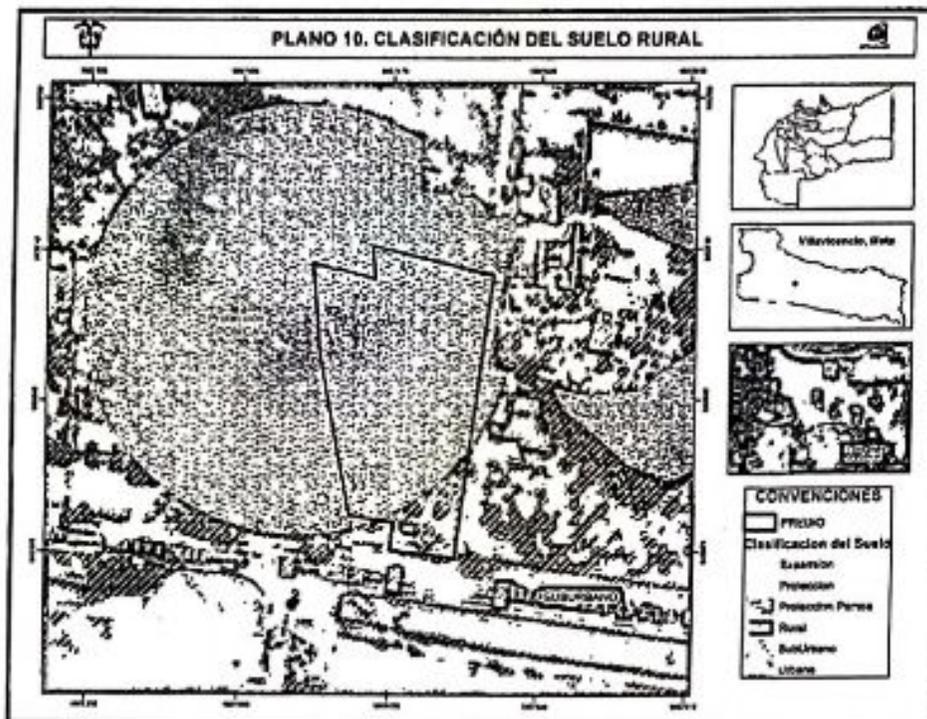


Imagen N° 3. Plano 10 – Clasificación del Suelo Rural, Predio Canaguay Vda Apiay  
Fuente. POT Acuerdo 287 de 2015, S.I.G. Cormacarena.

Para el **SUELO SUBURBANO** del municipio de Villavicencio, delimitado mediante la siguiente cartera de coordenadas, se establece que para su formulación es necesario tener en cuenta los aspectos que se relacionan a continuación:

CARTERA DE COORDENADAS SUELO SUBURBANO DEL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD "CANAGUAY VDA APIAY"											
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	1057507	943612	9	1057503	943581	17	1057478	943570	25	1057490	943599
2	1057506	943604	10	1057502	943577	18	1057473	943570	26	1057497	943605
3	1057506	943608	11	1057502	943572	19	1057471	943575	27	1057503	943611
4	1057505	943599	12	1057497	943567	20	1057472	943580	28	1057508	943617
5	1057505	943596	13	1057491	943568	21	1057464	943584	29	1057501	943567
6	1057504	943592	14	1057488	943568	22	1057467	943585	30	1057470	943571
7	1057504	943588	15	1057482	943569	23	1057475	943589	31	1057472	943583
8	1057503	943585	16	1057485	943569	24	1057483	943594	32	1057464	943584

Tabla N° 3. Cartera de coordenadas para el suelo Suburbano del predio objeto de solicitud "Canaguay Vda Apiay" Fuente S.I.G. Cormacarena.



La Corporación revisará los proyectos de parcelación aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal o dependencia que haga sus veces de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.2.9 del Decreto Único 1077 de 2015, con fundamento en la observancia de la legislación ambiental y de ordenamiento territorial vigente, teniendo en cuenta las competencias de planificación, ejecución y control que le son conferidas por la Ley 99/93, para verificar el cumplimiento de las mismas, entre las que se cuentan el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, para suelo rural y rural suburbano.

Las determinantes aquí expresadas reportan los elementos ambientales que se encuentran en el área del proyecto; así mismo, los proyectos deben garantizar el auto-abastecimiento de servicios públicos, acoger los Planes Municipales, las normas técnicas para la localización de infraestructura Municipal y, en los casos en que el proyecto contemple actividades que generen residuos sólidos o líquidos especiales, se analizará y requerirá, de ser viable y necesario, el trámite de los respectivos permisos menores a que haya lugar.

El proyecto debe proteger los elementos ambientales del área y su entorno, tanto en la fase constructiva como en su etapa posterior, por lo que se recomienda una evaluación que contemple las medidas de protección y mitigación de impactos que eviten su destrucción o alteración.

Se deberán tener en cuenta las aferencias para que en el proyecto de manejo de aguas lluvias, se dispongan dichas aguas a la cuenca a la que pertenecen.

Así mismo, el proyecto debe evaluar las amenazas y riesgos presentes o posibles, y determinar las medidas de mitigación de los impactos que genere la ejecución del mismo.

Se tendrán en cuenta la observancia de la protección a las áreas de reserva para vías, corredores viales, o infraestructura de servicios públicos, de acuerdo con la legislación vigente y proyecciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### DETERMINANTES PARA SU FORMULACION

- a) De acuerdo con lo establecido en la Resolución PM-GJ.1.2.6.10.580 del 13 de abril de 2010 de Cormacarena, en cumplimiento de lo estipulado en la Ley 99 de 1993, Artículo 31° Numeral 31°; no menos del 70% del área a desarrollar se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente, por lo que la intensidad de usos será hasta de 30%, dicho porcentaje incluye las áreas duras no cubiertas y las áreas de ocupación según lo dispuesto en el Decreto 1069 de 2009.



Página 5 de 21

**AUTORIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META**  
Dirección: Carrera 35 N° 25-57 San Benito- Villavicencio (Meta) - Colombia  
PBX 6730420 - 6730417 - 6730418 Fax 6825731 LINEA PQR 6730420 EXT. 105  
Línea Gratuita Nacional 018000117177  
Página Web: [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co) Email: [info@cormacarena.gov.co](mailto:info@cormacarena.gov.co)



- b) La Densidad máxima permitida para el Municipio de Villavicencio, es de 5 viviendas por hectárea, medidas en el área neta urbanizable del predio tal como se indica en el Artículo 1° de la Resolución PM-GJ.1.2.6.10.580 del 13 de abril de 2010, dentro del cuadro denominado: "Densidades para suelo Suburbano y Parcelaciones de Vivienda Campestre". Dicha resolución se encuentra disponible en la página web oficial de la Corporación [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co), en la ruta: *Normatividad>Resoluciones>RESOLUCION 0580 POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LAS DENSIDADES MÁXIMAS PARA VIVIENDA EN SUELO RURAL SUBURBANO Y NO URBANO, LA EXTENSION MAXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANO Y EL UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACION QUE SE CONCENTRA CON LOS MUNICIPIOS DE LA JURISDICCION DE CORMACARENA.*

No obstante se informa que previo a cualquier intervención en el predio, se deben tener en cuenta las determinantes ambientales aquí expresadas, en las que se señalan los **SUELOS OBJETO DE PROTECCIÓN** dentro del polígono como resultado de la identificación en campo en la visita de inspección ocular y el cruce de la información que reposa en la Corporación en cuanto a los instrumentos de planificación como el POMCA y demás que apliquen para el caso, los cuales **NO PODRÁN SER OBJETO DE NINGÚN DESARROLLO URBANÍSTICO**, así como los respectivos trámites menores a que haya lugar ante la Corporación, teniendo en cuenta además lo establecido en el Decreto 1197 de 2016 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas" que en su Artículo 1°. Se adiciona un párrafo al artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015 el cual quedará así: establece:

(...) Artículo 1°. Se adiciona un párrafo al artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015 el cual quedará así:

**"Artículo 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.**  
(...)(Subrayado en h:egrilla fuera de texto)

Para el **SUELO DE PROTECCIÓN POR POMCA**, del municipio de Villavicencio, se debe tener en cuenta lo consagrado en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT municipal (Acuerdo 287 de 2015), y lo dispuesto en la zonificación ambiental



Página 5 de 21

**AUTORIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META**  
Dirección: Carrera 35 Nº 25-57 San Benito- Villavicencio (Meta) - Colombia  
PBX 6730420 - 6730417 - 6730418 Fax 6825731 LINEA PQR 6730420 EXT. 105  
Línea Gratuita Nacional 018000117177  
Página Web: [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co) Email: [info@cormacarena.gov.co](mailto:info@cormacarena.gov.co)



del Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca Hidrográfica – POMCA del Río Guatiquila, lo anterior sin perjuicio de los elementos ambientales identificados y delimitados por la Autoridad Ambiental competente, en este caso Cormacarena.

Adicional a lo anterior, se debe tener en cuenta que para el desarrollo de cualquier tipo de **"ACTIVIDAD COMPATIBLE CON EL USO EN SUELO SUBURBANO"** en el municipio de Villavicencio, se expiden las determinantes ambientales por parte de Cormacarena como máxima autoridad ambiental en la jurisdicción del Departamento del Meta.

### DETERMINANTES AMBIENTALES

Con respecto a los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y protegidos, en el predio objeto de solicitud **"Canaguay Vda Apiay"**, localizado en el municipio de Villavicencio, se establece lo siguiente:

Se identificaron como **"SUELO DE PROTECCIÓN"**, un (1) **Ecosistema Lótico** en sentido occidente a oriente sobre el predio, denominado **Caño Bloquemonte** con su respectiva faja de protección hídrica, cuyo ancho del cauce es de aproximadamente cuatro (4) metros, desprovisto de cobertura vegetal protectora (Bosque Galería), y con pendiente inferior a cuarenta y cinco grados (45°).

Es importante mencionar que la preservación y conservación de este ecosistema estratégico, busca garantizar la regulación de la oferta hídrica, promover la integridad de los corredores biológicos, permitir la restauración de las áreas afectadas por actividades antrópicas y disminuir la vulnerabilidad a los efectos de cambio climático, especialmente inundaciones y sequías; por lo tanto, la normatividad ambiental vigente, establece lo siguiente:

De acuerdo con el **Artículo 2.2.3.2.3.1 del Decreto 1076 del 2015** "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible" establece lo siguiente: **"Se entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias ..."**, con respecto a las fajas de protección hídrica, el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, Decreto – Ley 2811 de 1974, consagra en su artículo 1°: **"El ambiente es patrimonio común, el estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social"**. Adicionalmente en el artículo 80° del mismo decreto, precisa lo siguiente **"Sin perjuicio de los derechos privados adquiridos con arreglo a la ley, las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles..."**, y en el literal d) del artículo 83, reglamentado por el artículo 14 del Decreto 1541



de 1978 (compilado en el Decreto 1076 de 2015) establece "Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado: (...) d- Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho..." (Subrayado en negrilla fuera de texto).

De igual forma, el Decreto 1076 de 2015, establece en su artículo 2.2.1.1.18.2, lo siguiente:

**Artículo 2.2.1.1.18.2. Protección y conservación de los bosques.** En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios obligados a:

1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras:

Se entiende por áreas forestales protectoras:

a) Los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

**b) Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de aguas;**

c) Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°). (...)

(Decreto 1449 de 1977, artículo 2º) (Subrayada en negrilla fuera de texto).

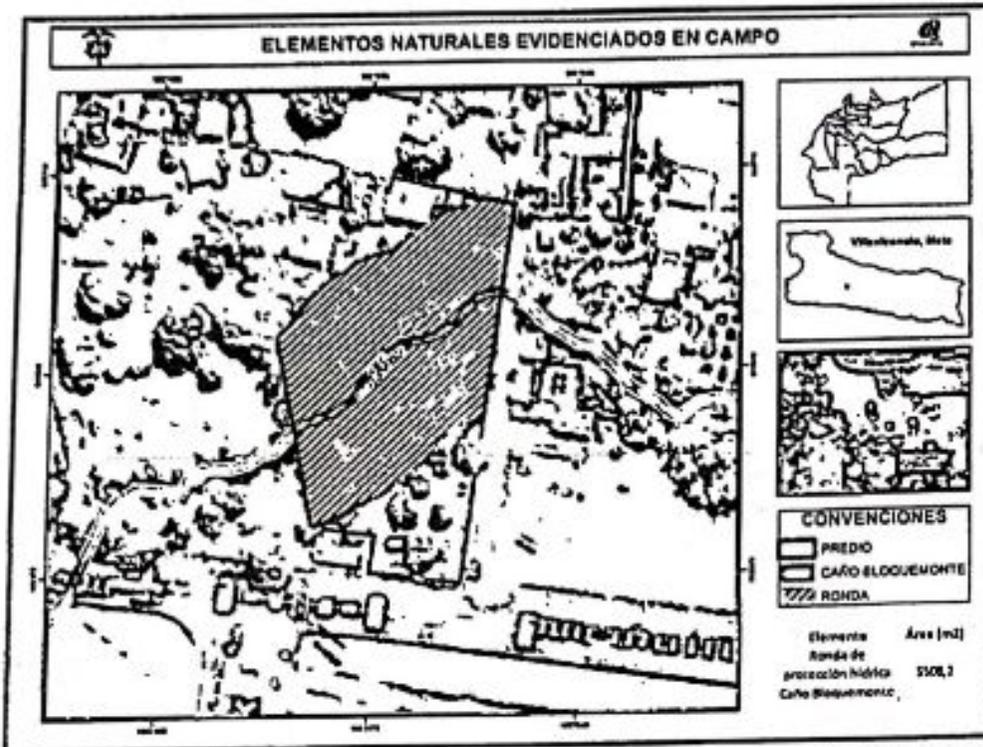


Imagen N° 4. Plano de Elementos Naturales evidenciados en Campo, sobre el predio objeto de solicitud  
Fuente. S.I.G. Cormacarena.

De esta manera, Caño Bloquemonte y su respectiva Faja de Protección Hídrica tiene influencia sobre el Predio "Canaguay Vda Apiay", en una extensión aproximada de 5.508,2 m<sup>2</sup>, comprendida dentro de la siguiente cartera de coordenadas:

CARTERA DE COORDENADAS CAÑO BLOQUEMONTE Y SU RESPECTIVA FAJA DE PROTECCIÓN HIDRICA SOBRE EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD											
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	1057451	943587	46	1057467	943678	91	1057508	943699	136	1057488	943609
2	1057451	943587	47	1057468	943679	92	1057509	943699	137	1057488	943609
3	1057439	943652	48	1057470	943679	93	1057511	943699	138	1057487	943608
4	1057439	943652	49	1057471	943680	94	1057511	943699	139	1057487	943607
5	1057439	943652	50	1057471	943680	95	1057511	943699	140	1057487	943607
6	1057440	943653	51	1057472	943680	96	1057512	943699	141	1057486	943606
7	1057440	943353	52	1057473	943680	97	1057518	943698	142	1057485	943605
8	1057441	943653	53	1057474	943681	98	1057509	943624	143	1057485	943605
9	1057441	943653	54	1057475	943681	99	1057508	943624	144	1057484	943605
10	1057441	943653	55	1057476	943681	100	1057508	943624	145	1057483	943604
11	1057442	943655	56	1057477	943681	101	1057508	943624	146	1057483	943604





Libertad y Orden

**CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL AREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA  
"CORMACARENA"  
Nit. 822000091-2**



12	1057443	943656	57	1057477	943681	102	1057506	943623	147	1057482	943604
13	1057443	943657	58	1057478	943681	103	1057506	943623	148	1057482	943603
14	1057443	943657	59	1057478	943681	104	1057506	943623	149	1057481	943603
15	1057444	943658	60	1057478	943682	105	1057504	943622	150	1057480	943602
16	1057446	943659	61	1057479	943683	106	1057503	943622	151	1057480	943601
17	1057446	943659	62	1057479	943684	107	1057503	943622	152	1057480	943601
18	1057446	943659	63	1057479	943684	108	1057502	943621	153	1057479	943601
19	1057447	943660	64	1057480	943685	109	1057502	943621	154	1057478	943600
20	1057447	943661	65	1057481	943686	110	1057501	943621	155	1057476	943599
21	1057448	943663	66	1057483	943687	111	1057500	943621	156	1057476	943599
22	1057449	943663	67	1057483	943687	112	1057500	943621	157	1057476	943598
23	1057449	943663	68	1057484	943688	113	1057499	943620	158	1057474	943597
24	1057450	943665	69	1057484	943688	114	1057498	943620	159	1057472	943596
25	1057451	943666	70	1057485	943689	115	1057498	943619	160	1057472	943596
26	1057451	943667	71	1057486	943690	116	1057497	943619	161	1057471	943596
27	1057451	943667	72	1057487	943691	117	1057497	943619	162	1057470	943595
28	1057452	943668	73	1057487	943691	118	1057497	943618	163	1057468	943595
29	1057453	943669	74	1057488	943691	119	1057497	943618	164	1057467	943594
30	1057454	943670	75	1057490	943692	120	1057496	943617	165	1057467	943594
31	1057454	943670	76	1057491	943693	121	1057495	943616	166	1057466	943594
32	1057455	943670	77	1057492	943694	122	1057494	943615	167	1057466	943594
33	1057456	943671	78	1057492	943694	123	1057494	943615	168	1057465	943594
34	1057458	943672	79	1057493	943694	124	1057493	943615	169	1057465	943594
35	1057458	943672	80	1057494	943694	125	1057493	943615	170	1057464	943593
36	1057458	943673	81	1057495	943695	126	1057493	943614	171	1057462	943592
37	1057459	943673	82	1057496	943696	127	1057492	943614	172	1057460	943591
38	1057459	943673	83	1057496	943696	128	1057492	943614	173	1057459	943590
39	1057461	943674	84	1057498	943696	129	1057491	943612	174	1057457	943589
40	1057462	943675	85	1057499	943697	130	1057490	943611	175	1057455	943588
41	1057462	943675	86	1057501	943698	131	1057490	943611	176	1057453	943588
42	1057462	943676	87	1057501	943698	132	1057490	943611	177	1057451	943587
43	1057464	943677	88	1057502	943698	133	1057490	943611			
44	1057466	943678	89	1057503	943698	134	1057489	943610			
45	1057466	943678	90	1057505	943698	135	1057488	943609			

*Tabla N° 4. Cartera de coordenadas Caño Bloquemonta y su respectiva Faja de Protección Hídrica sobre el Predio objeto de solicitud  
Fuente. S.I.G. Cormacarena.*

Por otro lado, luego de analizar la información que reposa en la Corporación, se verifica que el predio objeto de solicitud "Canaguay Vda Apiay" se encuentra inmerso en el área de influencia del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca -



Página 10 de 21

**AUTORIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META**  
Dirección: Carrera 35 Nº 25-57 San Benito- Villavicencio (Meta) - Colombia  
PBX 6730420 - 6730417 - 6730418 Fax 6825731 LINEA PQR 6730420 EXT. 105  
Línea Gratuita Nacional 018000117177  
Página Web: [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co) Email: [info@cormacarena.gov.co](mailto:info@cormacarena.gov.co)



POMCA del Rio Guatiquia, en la **Categoría de Conservación**, con un área de aproximadamente **7.792,59 m<sup>2</sup>** delimitado por la siguiente cartera de Coordenadas:

CARTERA DE COORDENADA POMCA GUATIQUIA SOBRE EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD											
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	1057508	943617	13	1057461	943711	25	1057513	943656	37	1057439	943650
2	1057503	943611	14	1057518	943698	26	1057511	943647	38	1057436	943668
3	1057497	943605	15	1057508	943617	27	1057510	943638	39	1057436	943676
4	1057490	943599	16	1057469	943709	28	1057509	943630	40	1057435	943687
5	1057483	943594	17	1057480	943707	29	1057508	943623	41	1057434	943694
6	1057475	943589	18	1057494	943704	30	1057458	943585	42	1057441	943701
7	1057467	943585	19	1057505	943701	31	1057450	943594	43	1057450	943699
8	1057464	943584	20	1057511	943699	32	1057448	943605	44	1057458	943698
9	1057451	943586	21	1057517	943690	33	1057446	943614	45	1057462	943705
10	1057437	943660	22	1057516	943684	34	1057444	943622			
11	1057433	943703	23	1057515	943675	35	1057443	943630			
12	1057462	943696	24	1057514	943667	36	1057441	943640			

Tabla N° 5. Cartera de Zonificación Ambiental POMCA Guatiquia, sobre el predio objeto solicitud  
Fuente. S.I.G. Cormacarena.

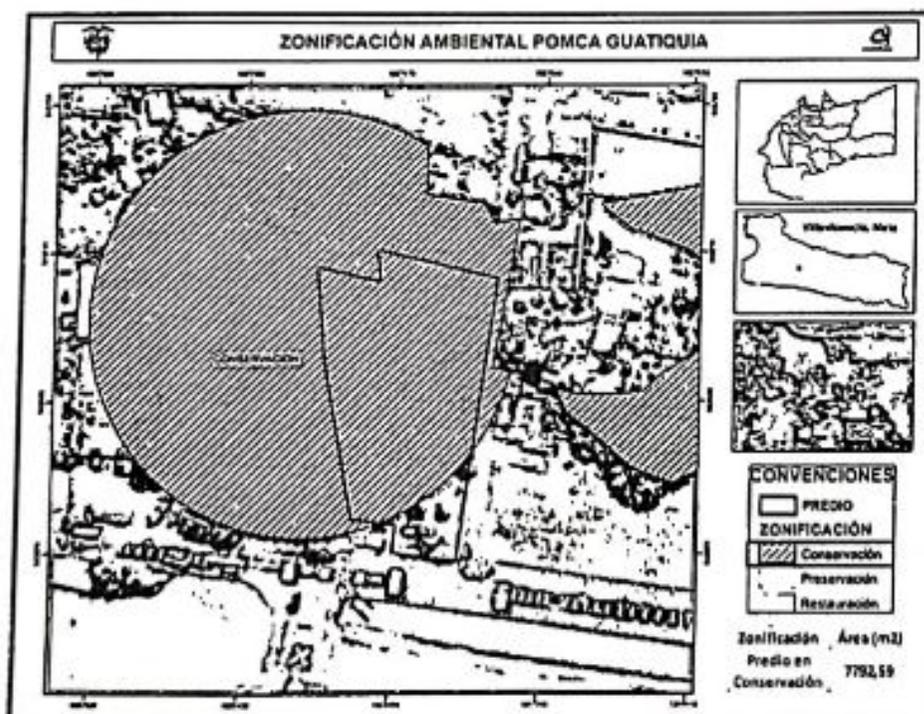


Imagen N° 5. Plano de Zonificación Ambiental del POMCA Guatiquia sobre el predio objeto de solicitud  
Fuente. S.I.G. Cormacarena.



Libertad y Orden

**CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL AREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA  
"CORMACARENA"  
Nit. 822000091-2**



Al respecto del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca – POMCA del Río Guatiquía, se destaca dentro de la categoría de Conservación, la zona de manejo de "Rondas Hídricas y Nacimientos de Agua, Bosque Galería":

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL	ZONAS DE APTITUD	CATEGORÍAS DE MANEJO	ZONAS DE MANEJO	CÓDIGO DETALLADO	CÓDIGO SÍNTESIS		
AMBIENTAL	CONSERVACIÓN		ZONAS FORESTALES PROTECTORAS	ZAA-C-ZRP	ZAA-C-CON		
			ZONAS DE RESERVAS DE LA SOCIEDAD CIVIL	ZAA-C-ZRS			
			ZONAS DE SUBPÁRAMO	ZAA-C-ZSP			
			ZONAS DE RONDAS HÍDRICAS Y NACIMIENTOS DE AGUA, BOSQUES DE GALERÍA	ZAA-C-ZRH			
			ZONAS DE HUMEDALES	ZAA-C-ZHU			
			ZONAS PARA LA RECARGA DE ACUÍFEROS	ZAA-C-ZRA			
			PRESERVACIÓN	ZONAS DE PÁRAMO ANDINO		ZAA-P-ZPA	ZAA-P-PRE
				ZONAS PARA LA RECARGA DE ACUÍFEROS		ZAA-P-ZRA	
			RESTAURACIÓN	ZONAS PARA LA RECUPERACIÓN DE SUELOS, LA COBERTURA VEGETAL Y EL RECURSO HÍDRICO		ZAA-R-ZRV	ZAA-R-RES
						ZAA-R-COH	
	ZAA-R-PMO						
	ZAA-R-UPM						

Imagen N° 6. Zonificación ambiental POMCA del Río Guatiquía.  
Fuente POMCA Río Guatiquía

**-Zonas de Rondas Hídricas, nacimientos de agua, bosques de galería (ZAA-C-ZRH)**

**• ZONAS DE RONDAS HÍDRICAS**

Corresponden a las zonas vecinas al cauce del río para las cuales el nivel de agua inunda un determinado sector. Su evaluación depende de diferentes factores de tipo legal, técnico y socioeconómico.

Zonas de Rondas hídricas, nacimientos de agua, bosques de galería (ZAA-C-ZRH)	
USO	CONDICIÓN
Uso Principal	Protección y conservación del cauce y su zona de divagación.
Uso Compatible	Investigación sobre aspectos hidráulicos y geomorfológicos, regeneración natural e inducida de bosques de galería.
Uso Condicionado	Recreativo durante los periodos de estiaje, pesca controlada, explotación de materiales para construcción, previa reglamentación de este uso.
Uso Prohibido	Vivienda, agrícola, tala de árboles.

Tabla 6. Régimen de Usos Para Zonas de Rondas hídricas, nacimientos de agua, bosques de galería (ZAA-C-ZRH)  
Fuente POMCA – Guatiquía

**• BOSQUES DE GALERIA**



Página 12 de 21

**AUTORIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META**  
Dirección: Carrera 35 N° 25-57 San Benito- Villavicencio (Meta) - Colombia  
PBX 6730420 - 6730417 - 6730418 Fax 6825731 LINEA PQR 6730420 EXT. 105  
Línea Gratuita Nacional 018000117177  
Página Web: [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co) Email: [info@cormacarena.gov.co](mailto:info@cormacarena.gov.co)



...Cumplen una función vital para el río que consiste fundamentalmente en la conservación del límite del cauce, controlando en alguna forma en las cuencas bajas la divagación del mismo...

De preferencia debe dejarse su desarrollo a la condición natural, su manejo, estará más orientado a medidas de protección..

BOSQUE DE GALERÍA	
USO	CONDICIÓN
Uso Principal	Protección y conservación del medio natural soportado con campañas de educación ambiental.
Uso Compatible	Investigación sobre que asociaciones y establecimiento de especies vegetales nativas o exóticas se presentan a través del tiempo para analizar su composición, riqueza, abundancia, especialmente.
Uso Condicionado	Recreación pasiva controlada en ecoturismo.
Uso Prohibido	Tala del bosque con finalidad de aprovechamiento energético o para usos domésticos.

Tabla 7. Régimen de Usos Para Zonas de Rondas hídricas, nacimientos de agua, bosques de galería (ZAA-C-ZRH)

Fuente POMCA - Guatiquila

Por otro lado, con respecto a las amenazas tecnológicas presentes sobre el predio objeto de solicitud, la cartografía oficial del POT municipal (Acuerdo 287 de 2015), permite identificar el Gasoducto Termococa 06" que tiene influencia sobre el predio en un área aproximada de 3.953,28 m<sup>2</sup>, el Gasoducto Apiay - Bogotá 06" que tiene influencia sobre el predio en un área aproximada de 3.062,33 m<sup>2</sup>, además se verificó que el predio objeto de solicitud se encuentra en su totalidad inmerso sobre el cono de aproximación del aeropuerto base militar de Apiay (Artículo 59 literal a. numeral 3 del Acuerdo 287 de 2015 - POT Villavicencio), como se ilustra en la imagen N° 7, por lo cual el artículo 60 del Acuerdo 287 de 2015 - POT de Villavicencio precisa lo siguiente:

*"Artículo 60°. Régimen de Uso para las Franjas y Zonas de Protección para el Riesgo Tecnológico.*

*Se determina régimen de uso para las franjas y zonas de protección para el Riesgo Tecnológico en el siguiente orden de jerarquía:*

1- El régimen que determine el correspondiente Reglamento Técnico de la red de servicio público o entidad encargada de la seguridad aérea.

2- El siguiente régimen de uso:



**AUTORIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META**  
Dirección: Carrera 35 N° 25-57 San Benito- Villavicencio (Meta) - Colombia  
PBX 6730420 - 6730417 - 6730418 Fax 6825731 LINEA PQR 6730420 EXT. 105  
Línea Gratuita Nacional 018000117177  
Página Web: [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co) Email: [info@cormacarena.gov.co](mailto:info@cormacarena.gov.co)



<b>USO PRINCIPAL</b>	Recuperación natural o inducida con especies nativas para la protección, excepto franjas para redes de alta y media tensión
<b>USO COMPATIBLE</b>	Investigación científica controlada
<b>USO CONDICIONADO</b>	Infraestructura encaminada a la mitigación del riesgo y protección ambiental
<b>USO PROHIBIDO</b>	Usos agropecuarios, caza indiscriminada de especies silvestres, quema y tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, utilización de productos químicos, actividades forestales productoras, actividades industriales y agroindustriales, actividades minero-energéticas usos urbanos, loteos, construcción de vivienda urbana, rural o campestre

Tabla N° 8. Régimen de usos, Riesgo Tecnológico  
 Fuente. Artículo 60° del Acuerdo 287 de 2015 (POT de Villavicencio)

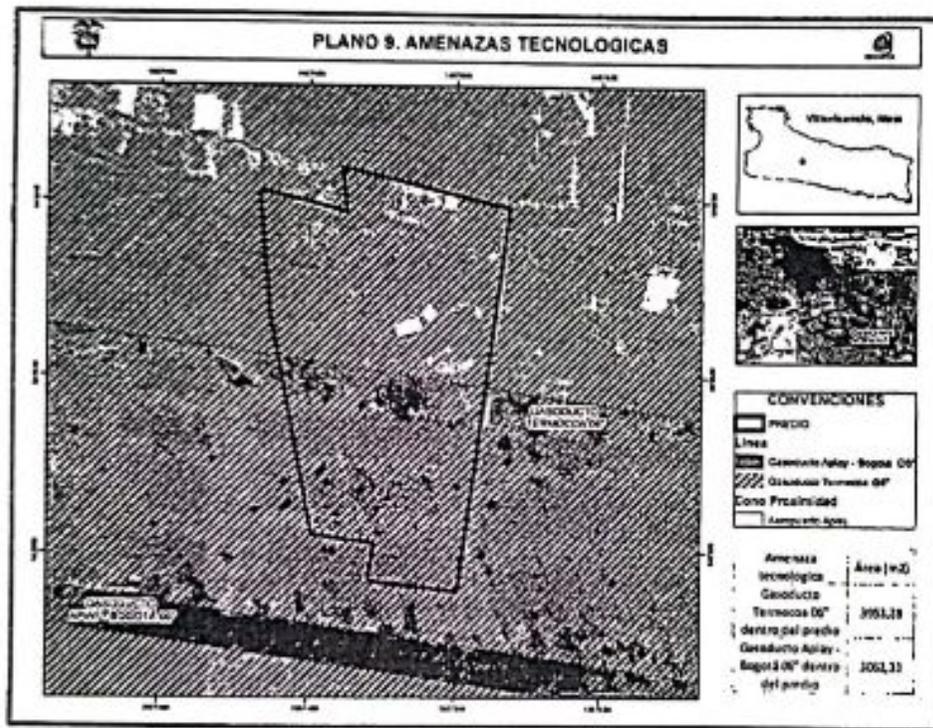


Imagen N° 7. Plano 09. "Amenaza Tecnológicas" sobre el predio objeto de solicitud  
 Fuente. Acuerdo 287 de 2015, POT Villavicencio - S.I.G. Cormacarena

Por otro lado, se hace imperativo relacionar los requerimientos a que tiene lugar en materia ambiental la operación de una Estación De Servicio - EDS, categorizando para cada una de las actividades, las obligaciones normativas.

1. Solicitud de permiso de vertimientos; conforme en lo establecido en el Artículo 2.2.3.3.5.2. *Requisitos del permiso de vertimientos*, del Decreto 1076 de 2015, los requisitos son;

- Formulario Único nacional de solicitud de permiso de vertimientos debidamente diligenciado.
- Certificado de existencia y representación legal para el caso de personería jurídica.
- Autorización del propietario o poseedor cuando el solicitante sea mero tenedor.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble con fecha de expedición inferior a 3 meses.
- Concepto de uso de suelo específico para el desarrollo de la actividad, con fecha de expedición inferior a 3 meses.
- Caracterización de las actividades que generan el vertimiento.
- Ubicación, descripción de la operación del sistema, memorias técnicas y diseños de ingeniería conceptual y básica, planos de detalle del sistema de tratamiento y condiciones de eficiencia del sistema de tratamiento que se adoptará.

Si el vertimiento se realiza al suelo:

- Evaluación ambiental del vertimiento; La Corporación cuenta con unos términos de referencia, si por parte del usuario desea emplearlos.
- Plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento, conforme a los términos de referencia definidos por el MADS.
- Se requiere la ejecución de un monitoreo compuesto a la entrada y salida del sistema de mínimo ocho (8) horas, donde se identifique parámetros como DBO<sub>5</sub>, DQO, SST, SDT, Grasas y Aceites, Coliformes Totales, pH, Oxígeno Disuelto, Temperatura y caudal, con base en los parámetros definidos en el Decreto 1594 de 1984.
- Presentar prueba de infiltración de la zona donde se ubica el campo de infiltración.
- Identificación de aljibes en un perímetro de 800 metros a la redonda, señalando su localización.

Si el vertimiento se realiza al agua sobre una fuente superficial:

- Se requiere el desarrollo de un monitoreo de aguas residuales a la salida del sistema mediante una muestra puntual, determinando como mínimo los siguientes parámetros: pH, DBO, DQO<sub>5</sub>, Sólidos Suspendidos Totales, Sólidos Scdimentables, Grasas y Aceites Compuestos Semivolátiles, Fenólicos, Fenoles Totales Hidrocarburos Totales y Tensoactivos, conforme a lo contemplado y comparado con lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 631 de 2015 ya que parte de la actividad desarrolla es relacionada con hidrocarburos".



Página 15 de 21

**AUTORIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META**  
Dirección: Carrera 35 N° 25-57 San Benito- Villavicencdo (Meta) - Colombia  
PBX 6730420 - 6730417 - 6730418 Fax 6825731 LINEA PQR 6730420 EXT. 105  
Línea Gratuita Nacional 018000117177  
Página Web: [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co) Email: [info@cormacarena.gov.co](mailto:info@cormacarena.gov.co)





Libertad y Orden

**CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL AREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA  
"CORMACARENA"  
Nit. 822000091-2**



- Evaluación ambiental del vertimiento.
- Plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento, conforme a los términos de referencia definidos por el MADS.
- Modelación del vertimiento sobre la fuente superficial.
- Monitoreo a la fuente superficial, aguas arriba y aguas abajo del punto de descarga con base en los parámetros relacionados anteriormente.

Si el vertimiento se realiza al alcantarillado:

- Se requiere el desarrollo de un monitoreo de aguas residuales a la salida del sistema mediante una muestra puntual, determinando como mínimo los siguientes parámetros: pH, DBO, DQO<sub>5</sub>, Sólidos Suspendedos Totales, Sólidos Sedimentables, Grasas y Aceites Compuestos Semivolátiles, Fenólicos, Fenoles Totales Hidrocarburos Totales y Tensoactivos, conforme a lo contemplado y comparado con lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 631 de 2015 ya que parte de la actividad desarrolla es relacionada con hidrocarburos y artículo 16 "vertimientos puntuales de aguas residuales no domésticas (ARND) al alcantarillado público"(esto en el caso que cuente con servicio de lavado de vehículos).
- En caso de que la EDS no cuente con el servicio de lavado de vehículos se debe realizar un monitoreo de aguas residuales a la salida del sistema mediante una muestra puntual, conforme a los anteriores parámetros, conforme a lo contemplado y comparado con lo establecido en el artículo 8 de la Resolución 631 de 2015.
- Certificado de disponibilidad de servicio o en su defecto de conexión a la red de alcantarillado.

Los análisis de las muestras deberán ser realizados por un laboratorio acreditado por el IDEAM, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo 9 del título 8, parte 2, libro 2 del Decreto 1076 de 2016.

2. Solicitud de prospección y exploración de aguas subterráneas, conforme en lo establecido en el Artículo 2.2.3.2.16.5. *Requisitos para la obtención del permiso*, del Decreto 1076 de 2015;

- Formulario Único nacional de solicitud de prospección y exploración de aguas subterráneas, debidamente diligenciado; de pretenderse realizar la captación de aguas subterráneas mediante pozo profundo.
- Certificado de existencia y representación legal para el caso de personería jurídica.



Página 18 de 21

**AUTORIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META**  
Dirección: Carrera 35 N° 25-57 San Benito- Villavicencio (Meta) - Colombia  
PBX 6730420 - 6730417 - 6730418 Fax 6825731 LINEA PQR 6730420 EXT. 105  
Línea Gratuita Nacional 018000117177  
Página Web: [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co) Email: [info@cormacarena.gov.co](mailto:info@cormacarena.gov.co)



- Autorización del propietario o poseedor cuando el solicitante sea mero tenedor.
  - Certificado de tradición y libertad del inmueble con fecha de expedición inferior a 3 meses.
  - Concepto de uso de suelo específico para el desarrollo de la actividad, con fecha de expedición inferior a 3 meses.
  - Plancha del IGAC escala 1:25000, donde se relacione la localización del predio o área objeto de estudio.
  - Estudio de exploración geoeléctrica e hidrogeológica de la zona, donde se pretende desarrollar el proyecto.
3. Solicitud de permiso de concesión de aguas (subterráneas – superficiales), conforme en lo establecido en el *Artículo 2.2.3.2.9.1. Solicitud de Concesión*, del Decreto 1076 de 2015;
- Formulario Único nacional de solicitud de aguas (subterráneas – superficiales), según sea el caso; debidamente diligenciado.
  - Certificado de existencia y representación legal para el caso de personería jurídica.
  - Autorización del propietario o poseedor cuando el solicitante sea mero tenedor.
  - Certificado de tradición y libertad del inmueble con fecha de expedición inferior a 3 meses.
  - Concepto de uso de suelo específico para el desarrollo de la actividad, con fecha de expedición inferior a 3 meses.
  - Información sobre la destinación que se le dará al agua; Justificación de la necesidad y consumo de agua según RAS 2000 y Resolución 2320 de 2009; y adicionar el censo de usuarios.
  - Información sobre los sistemas que se adoptarán para la captación, derivación, conducción, restitución de sobrantes, distribución y drenaje, y sobre las inversiones, cuantía de las mismas y término en el cual se van a realizar.
  - Diseño final del pozo, el cual debe incluir la descripción litológica, localización de los filtros, de la bomba, diámetro de perforación, diámetro de la tubería, características de la placa y sello sanitario, el diseño deberá venir firmado por profesional idóneo (geólogo, ingeniero geólogo y/o ingeniero de petróleos).
  - Informar si se requiere establecimiento de servidumbre para el aprovechamiento del agua o para la construcción de las obras proyectadas.



- prueba de bombeo a caudal escalonado; (El caudal se aumenta tres veces a lo largo del ensayo, pero se mantiene constante dentro de cada escalón) requiriéndose un tiempo mínimo de recuperación igual al necesario para alcanzar el 95% del nivel estático y como mínimo 18 horas de recuperación y un máximo de 24 horas antes de continuar con la prueba a caudal constante. Esta prueba, deberá durar máximo 24 horas o si se estabiliza el pozo antes, se deberá continuar la prueba hasta por un mínimo de 4 horas.
- Prueba a caudal constante; (prueba de larga duración) se debe considerar el caudal de explotación, este debe ser igual o superior al solicitado y se inicia una vez se garantiza la recuperación del pozo (95% del abatimiento) y que hayan trascurrido como mínimo 18 horas de recuperación, luego de la prueba escalonada. La prueba a caudal constante, tendrá una duración mínima de 72 horas en acuíferos libres y de 24 horas en acuíferos confinados. Es importante indicar que el caudal de bombeo (caudal de explotación) no debe generar descensos superiores a los 2/3 de la columna total del agua, de lo contrario se tendrá como prueba no válida.
- Inventario de aprovechamientos existentes en un radio de 200 m, el cual contendrá: caudal, profundidad a la que captan y Coordenadas planas *Magna Sirgas*.
- Nivelación de cota del pozo con relación a las bases altimétricas establecidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", niveles estáticos de agua contemporáneos a la prueba en la red de pozos de observación, y sobre los demás parámetros hidráulicos debidamente calculados.

En caso de darse la captación mediante un aljibe, no se requiere el desarrollo de las pruebas de bombeo, tan solo será necesario ejecutar un aforo volumétrico, el cual indique el caudal con que cuente el acuífero, relacionando además las propiedades hidrogeológicas del acuífero.

#### 4. Formulación y presentación del plan de contingencias:

El cual debe estar enmarcado a lo establecido en el decreto 321 del 22 de febrero de 1999, el cual se compone de un Plan Estratégico, Plan Operativo y Plan Informativo, sustentado en un análisis de amenaza y vulnerabilidad; teniendo en cuenta además lo estipulado en la Tarjeta de Emergencia NTC 4532 Anexo N° 3

#### 5. En cuanto al manejo y generación residuos peligrosos (aceites y filtros):

De contar con la operación de un área destinada al cambio de aceite, se requiere la inscripción como generador de residuos peligrosos y la inscripción como



Página 18 de 21

**AUTORIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL META**  
Dirección: Carrera 35 Nº 25-57 San Benito- Villavicencio (Meta) - Colombia  
PBX 6730420 - 6730417 - 6730418 Fax 6825731 LINEA PQR 6730420 EXT. 105  
Línea Gratuita Nacional 018000117177  
Página Web: [www.cormacarena.gov.co](http://www.cormacarena.gov.co) Email: [info@cormacarena.gov.co](mailto:info@cormacarena.gov.co)



acopiador primario de aceites usados; para lo cual debe cumplir con los siguientes requerimientos:

**Acopiador Primario de Aceites usados:**

- Diligenciar el formato de inscripción para acopiadores primarios de aceites usados de CORMACARENA No. PM-GA 3.74.23.
- Contar con un convenio para la recolección de los residuos peligrosos con una empresa gestora autorizada.
- Cumplir con los parámetros definidos en el *Manual de Normas y Procedimientos Para la Gestión de Aceites Usados*, en cuanto al *Capítulo 1*.
- Contar con un capítulo en el plan de contingencias, para lo relacionado con el manejo o acopio de aceites usados.

**Generador de residuos peligrosos:**

- Presentar debidamente diligenciado el *Anexo 1* de la Resolución 1362 de 2007, firmado por el representante legal.
- Fotocopia de la cedula del representante legal.

Por último, el establecimiento debe contar con una suscripción para la recolección transporte y disposición final de residuos sólidos ordinarios, a través de una empresa de servicios públicos autorizada, al igual que un área destinada al acopio temporal o almacenamiento de los residuos, facilitando así su recolección.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO:**

Durante la visita técnica de inspección ocular por parte de los funcionarios de la Corporación, se lleva a cabo un registro fotográfico de los elementos naturales localizados sobre el predio objeto de solicitud "Canaguay Vda Apiay" y del predio en general, dando soporte a la información referida en el presente informe.

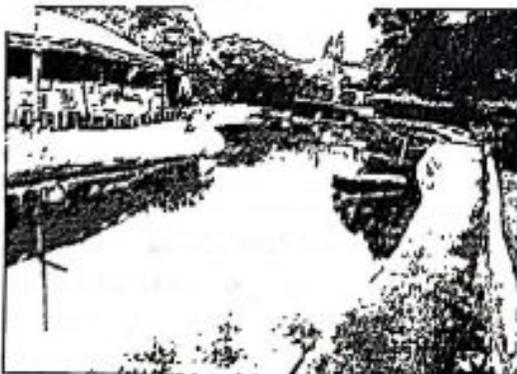


Foto N° 1. Vista Caño Bloquemonte

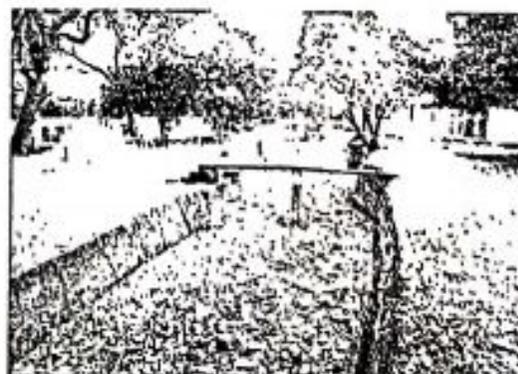


Foto N° 2. Vista Caño Bloquemonte





Foto N° 3. Vista General del Predio



Foto N° 4. Vista General del Predio

### CONCLUSIONES:

Finalmente, posterior a la visita técnica de inspección ocular, la verificación de la cartografía base que reposa en la Corporación, la documentación allegada por el usuario y la disponible en el POT del Municipio de Villavicencio, se concluye que el predio objeto de solicitud "Canaguay Vda Apiay", comprende una extensión de aproximadamente  $8.781,5 \text{ m}^2$ , de las cuales un área aproximada de  $988,91 \text{ m}^2$  se ubican en **SUELO SUBURBANO** y  $7.792,59 \text{ m}^2$  se ubican en **SUELO PROTECCIÓN POR POMCA**, según el POT de Villavicencio.

Con respecto a los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y protegidos, en el predio objeto de solicitud "Canaguay Vda Apiay", se identificó un **SUELO DE PROTECCIÓN** con un área de aproximadamente  $7.792,59 \text{ m}^2$ , correspondiente al **Caño Bloquemonte** con su respectiva faja de protección hídrica, elemento que debe ser conservado y protegido, de igual manera, con respecto a la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca – POMCA del Río Guatiquía el predio en mención se encuentra dentro de la **Categoría de Conservación**, cuyo desarrollo estará condicionado al uso establecido dentro de su categoría de la zonificación del POMCA, quedando de esta manera un área restante de aproximadamente  $988,91 \text{ m}^2$ . Teniendo en cuenta que el elemento natural y su respectiva faja de protección hídrica se traslapan con la zonificación ambiental del POMCA en mención, su cuantificación se realiza una vez sin perjuicio de las posibles modificaciones a que haya lugar con motivo de la modificación del marco normativo ambiental vigente. De esta forma se concluye que las  $988,91 \text{ m}^2$  restantes podrán ser desarrolladas en su totalidad, teniendo en cuenta las actividades permitidas por la administración municipal conforme a los usos del suelo establecidos en el POT y la normatividad Ambiental Vigente.



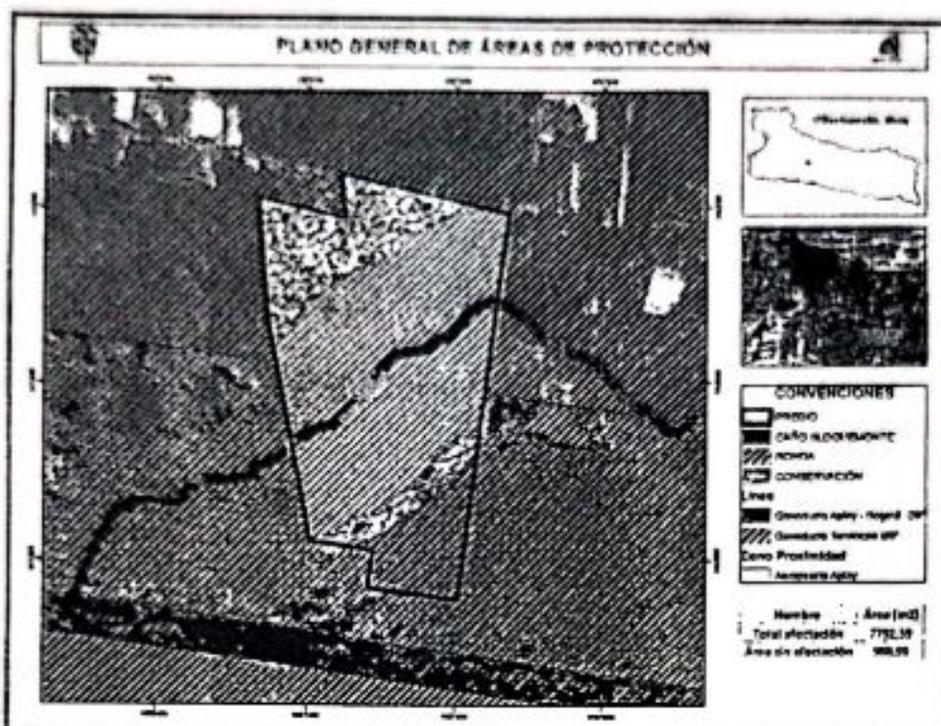


Imagen N° 8. Plano General de Áreas de Protección Ambiental  
Fuente. S.I.G Cormacarena.

Las determinantes aquí expresadas reportan los elementos ambientales que se encuentran en el área del predio y no certifica el uso o aprovechamiento de los recursos naturales, por lo tanto se debe solicitar los permisos respectivos ante la autoridad ambiental competente.

Cordialmente,

*Beltsy Giovanna Barrera Murillo*  
**BELTSY GIOVANNA BARRERA MURILLO**

Directora General

Proyecto:  
ING. AMB.: W. PINTO / V. BRAVO  
PROF. SIG. PAULA M.

Revisó:  
ARQ. NATALIA  
ABOG. A. BARRERA JASESOR DIRECCIÓN





Solicitar info Aire y Urbano para lo de su Competencia

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1352 - 17 12 / 203

Villavicencio, 13 de Febrero de 2017

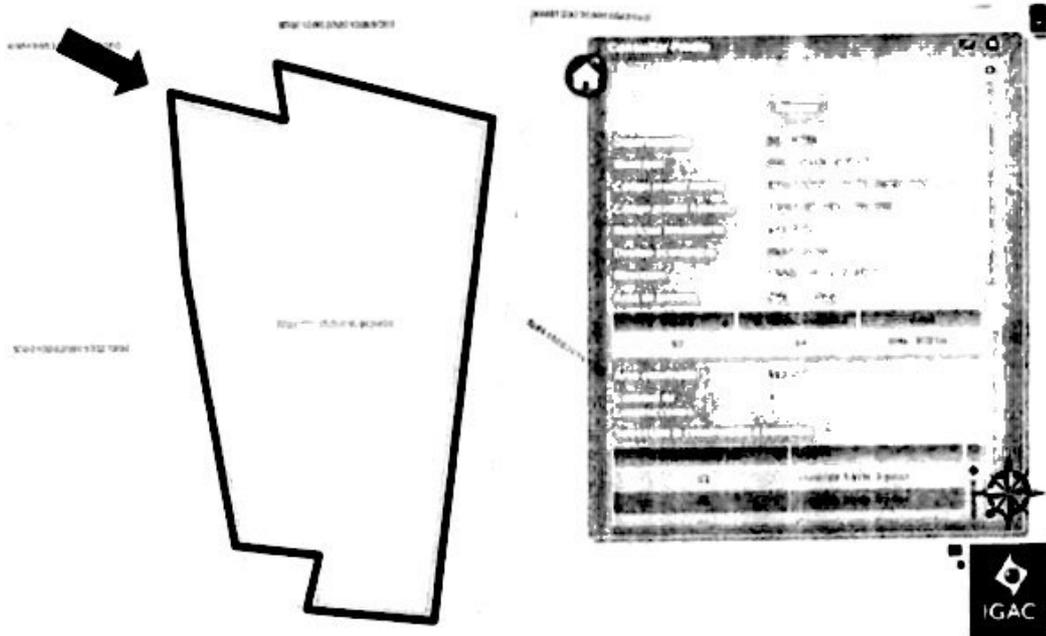
CORMACARENA RECIBIDA  
002974 15FEB17 11:32

Ingeniera  
**BELTSY GIOVANNA BARRERA MURILLO**  
Directora CORMACARENA  
Carrera 35 No 25 - 57 Barrio San Benito  
Teléfono. 6730420  
Villavicencio

Asunto: Solicitud Determinantes Ambientales  
Ref: Términos de Referencia Plan de Implantación EDS predio Canaguay

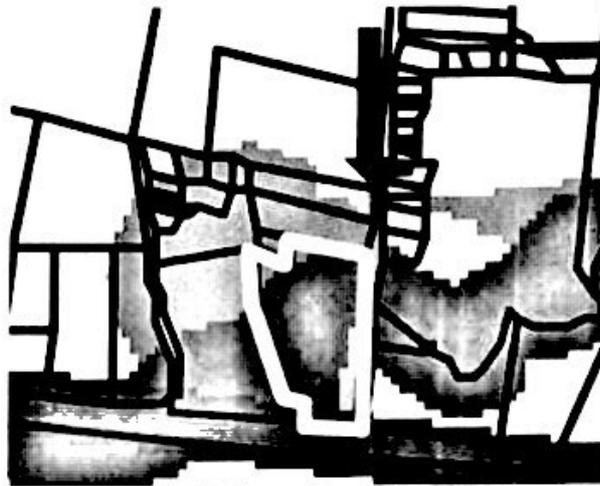
Respetada Ingeniera BELTSY:

En atención al asunto de la referencia, respetuosamente me permito solicitar se expidan las determinantes ambientales para el predio identificado con cedula catastral No. 00-03-0001-0868-000 y matricula inmobiliaria 230-48921, ubicado en CANAGUAY VDA APIAY.



De conformidad con lo establecido en el Acuerdo municipal No. 287 del 29 de diciembre de 2015 "Por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio", en el predio se evidencia Retiro de Fuente Hidrica del caño Blanquita y categoría POMCA de conservación, según Plano 2 "Sistema de Soporte Ambiental Suelo Rural".

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía • Piso 6 • NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715824  
Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia  
Villavicencio, Meta



Detalle Plano 02A "Sistema Soporte Ambiental Urbano"

Lo anterior, con el fin de expedir términos de referencia para localización de una EDS en el predio en mención. Al responder por favor citar el número del oficio y el asunto.

Atentamente,

ING. MANUEL EDUARDO HERRERA PABÓN  
Secretario de Planeación

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V°B° N/A		
Revisó: N/A		
Elaboró: Alejandro Morales	Técnico Operativo	

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía • Piso 6 • NIT. 892 099 324-3 • Teléfono: 6715824  
Código Postal: 500001 • [www.villavicencio.gov.co](http://www.villavicencio.gov.co) • Twitter: @villavoalcaldia  
**Villavicencio, Meta**

No. 12157  
Por \$ 150.000.000

25. Feb - de 2027

Hector Jesus L. Lopez  
A CARGO DE

Jose Gonzalo Prieto B.  
A FAVOR DE  
A PAGAR

No. 2637

# LETRA DE CAMBIO

Por \$ 150.000.000

Fecha 25 de Mayo 2012 Señor(es) Hector Jesus Leon Lopez

El día 25 de febrero de 2017 se servirá(n) usted(es) pagar solidariamente en Villavicencio

por esta única de cambio, excusado el protesto, aviso de rechazo y la presentación para el pago, a la orden de:

Jose Gonzalo Prieto B. suma de: 150.000.000  
Ciento cincuenta millones de pesos

Pesos Moneda Legal, más interese s durante el plazo del 2.5 % y mora del \_\_\_\_\_ % mensuales.

ATENTAMENTE

*[Handwritten signature]*  
177 329 812



GIRADOR

Dirección Calle 41 - # 25-13  
Dirección EMPORIO  
Dirección \_\_\_\_\_

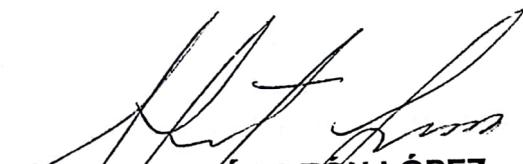
Teléfono \_\_\_\_\_  
Teléfono \_\_\_\_\_  
Teléfono \_\_\_\_\_

**DOCUMENTO DE RESPALDO DEUDA**

De común acuerdo el señor **HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No 17.329.812 y el señor **EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO**, identificado con la cedula de ciudadanía No 86.040.692 de Villavicencio, se hace entrega de la letra de cambio No. 2637 por valor de \$150'000.000 (ciento cincuenta millones de pesos mct) como garantía por el saldo del negocio del 50% del lote donde se construirá la estación de servicio APIAY (EDS APIA Y), que de acuerdo a documento suscrito de venta del predio en su porcentaje ,se entregara este valor al inicio de la obra civil en materia prima de construcción.

Este documento se realiza para poder elaborar las firmas de escrituras estipulando el porcentaje vendido para el proyecto de la estación de servicio APIAY, y así respaldar la deuda del saldo de los \$ 150'000.000 Mct.

En constancia firman en común acuerdo hoy 25 de mayo del 2012.

  
**HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ**  
C.C. No 17.329.812

  
**EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO**  
C.C. No 86,040.692

**ANEXO: LETRA DE CAMBIO POR EL VALOR DE \$ 150'000.000 Mtc.**

Acta numero 02

Reunión acuerdos de licencias para la EDS Apiay

1- LICENCIA

HELON sas en representación de Héctor León adelantara todos los TRAMITES HASTA LA CONSECUCION DE RESOLUCION EN CORMACARENA Y EL PERMISO DE LA ALCALDIA LICENCIA DE CONSTRUCCION , ESTOS TRAMITES SE CANCELARAN POR LOS SOCIOS EN LA PROPORCION ESTABLECIDA EN LA CAMARA Y COMERCIO UNA VEZ OBTENIDAS LAS LICENCIAS Y/O EL PERMISO RESPECTIVO FIRMADOS.

2- ESCRITURAS

Se LEGALIZARA la escritura del lote pequeño en el área de la EDS, DESPUES DE ENTREGADA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Se ejecutaran la escrituras en el desenglobe de los lotes del caño hacia las casas y dejar el terreno del caño hacia la avenida principal en el proyecto a ejecutar de la EDS APIAY, organizando en una sola escritura el terreno total para la EDS apiay, dejando organizado todo el tema legal de escrituras . los gastos que se generen se cancelaran en la proporción que se solicite por los socios .

3-PAGO DE IMPUESTOS

Se cancelaran los impuestos prediales del año 2013 en la siguiente proporción:

Valor total \$ 541.343

270.671 HELON

135.335 AUGUSTO

135.335 EDILSON Y GONZALO PRIETO

4-propuesta TERPEL

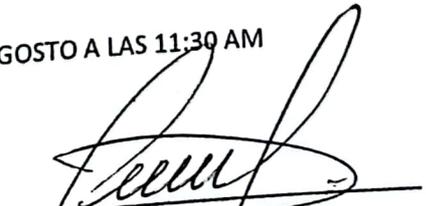
QUEDA pendiente a la entrega de licencias hablar con las compañías interesadas en la EDS APIAY

5 -FIJAR FECHA PROXIMA REUNION:

La fecha queda establecida para el día 07 de septiembre del 2013 en las instalaciones de la EDS APIAY

FIRMAN POR LOS SOCIOS EL DIA DE HOY 3 DE AGOSTO A LAS 11:30 AM

  
HECTOR LEON  
  
EDILSON PRIETO

  
GONZALO PRIETO  
  
AUGUSTO BEJARANO



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

**SWAN**  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**  
**E. S. D.**

**RADICADO:** 50001315300220220012500  
**REFERENCIA:** DEMANDA VERBAL ESPECIAL DE DIVISION MATERIAL  
**DEMANDANTE:** HELON S.A.S. NIT 900.430.177-4  
**DEMANDADO:** EDILSON PRIETO CLAVIJO Y OTROS.

**PODER AMPLIO Y SUFICIENTE**

EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 86.040.692 expedida en Villavicencio (Meta), domiciliado en Villavicencio-Meta, por medio del presente memorial confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** al Doctor **GIOVANNY CORREDOR SARMIENTO**, mayor y vecino de Villavicencio, identificado con cédula de ciudadanía número 17.348.906 de Villavicencio, portador de la tarjeta profesional No. 282.220 del C.S.J., abogado en ejercicio, para que inicie, tramite y lleve hasta su culminación **CONTESTACION DE DEMANDA Y DEMANDA DE RECONVENCION VERBAL ESPECIAL DE DIVISION MATERIAL INTERPUESTA POR HELON S.A.S. NIT 900.430.177-4 EN CABEZA DE SU REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE HECTOR JESUS LEON LOPEZ MAYOR DE EDAD IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE CEDULA 17.329.812 DE VILLAVICENCIO.**

Para tal efecto, mi representante queda facultado para presentar alegatos, ofrecer e impugnar pruebas, demandar la reparación de daños y perjuicios ocasionados. Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial el de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión, de acuerdo con el Artículo 77 del código general del proceso.



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

Se aporta como correos electrónicos [corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es); [oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:oficinarecursosjuridicos@hotmail.com) de acuerdo por lo ordenado en el decreto 806 de 2020.

Atentamente,

**EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO**  
C.C 86.040.692 expedida en Villavicencio

ACEPTO,

**GIOVANNY CORREDOR SARMIENTO**  
C.C. 17.348.906 de Villavicencio  
T.P. 282.220 C.S.J.  
[corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es)  
[oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:oficinarecursosjuridicos@hotmail.com)



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

Señor  
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO  
E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA-PROCESO DIVISORIO  
RAD: 50001315300220220012500  
DEMANDANTE: HELO S.A.S.  
DEMANDADO: EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO Y OTROS.

**GIOVANNY CORREDOR SARMIENTO**, mayor y vecino de Villavicencio, identificado con cédula de ciudadanía número 17.348.906 de Villavicencio, portador de la tarjeta profesional No. 282.220 del C.S.J., abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de Apoderado del señor **EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO**, identificado con la cedula de ciudadanía No.86.040.692, vecino de Villavicencio, dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito dar **CONTESTACION A LA PRESENTE DEMANDA.**

Téngase en cuenta que si bien es cierto que el señor EDILSON PRIET presento previamente una contestación la misma no puede ser tenida en cuenta toda vez que para actuar en procesos de menor cuantía, los cuales son los que su despacho conoce, se debe contar con el Derecho a postulación establecida en el art. 73 de la ley 1564 de 2012, así las cosas estando dentro del término legal de 10 días ya que el acceso al expediente lo tuve el 18 de julio de 2023, los cuales se cumplen el día de hoy, por lo que realizo la contestación en los siguientes términos:

**I. A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ**

Carrera 32 No 34 -48 CENTRO COMERCIAL GALERON OFC 402 Tel 3115872142  
[corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es) [oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:oficinarecursosjuridicos@hotmail.com)  
VILLAVICENCIO META



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

**PRIMERO:** Es cierto.

**SEGUNDO:** Respecto de este hecho, si bien es cierto se realizó venta por parte del señor JOSE GONZALO PRIETO BEJARANO a la empresa HELON S.A.S. por medio de escritura pública No. 2.067 de 2012 otorgada en la Notaria Tercera de Villavicencio, pero también es de saber que se encuentra cursando un proceso en el juzgado segundo civil del circuito de Villavicencio con radicado 50001-31-53-002-2017-00256-00 por RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, donde el señor JOSE GONZALO PRIETO BEJARANO actúa como demandante y HELON S.A.S actúa como demandado, en el cual se busca hacer la resolución del contrato pactado entre el demandante y el demandado, el cual tiene como motivo la falta de perfeccionamiento del contrato, ya que HELON S.A.S incumplió con los pagos establecidos en este contrato y hasta el momento, no se ha hecho efectivo este pago, por lo cual no se encuentra haciendo uso de la posesión del predio enunciado en la demanda.

Una de las condiciones del contrato, tenía como fin, realizar la construcción de una estación de servicio, la cual necesita unas licencias ambientales por parte de cormacarena, pero que fueron negadas por esta entidad, según en el oficio PM.GPO.1.3.17.548 en la que informa que para solicitar licencias urbanísticas según lo establecido en el Decreto 1197 de 2018 *"por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prorrogas"* que en su artículo 2.2.6.1.1.5 establece: "Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural o suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial,

Carrera 32 No 34 -48 CENTRO COMERCIAL GALERON OFC 402 Tel 3115872142  
[corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es) [oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:oficinarecursosjuridicos@hotmail.com)

VILLAVICENCIO META



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

*los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo".*

En conclusión, la corporación determino que el predio se identificó como un **"SUELO DE PROTECCIÓN"** con su respectiva faja de protección hídrica, elemento que debe ser conservado y protegido, de igual manera, con respecto a la zonificación ambiental del plan de ordenación y manejo de la cuenta-POMCA del río guatiquia el predio en mención se encuentra dentro de la categoría de Conservación, cuyo desarrollo estará condicionado al uso establecido dentro de su categoría de la zonificación del POMCA.

Así, podemos evidenciar que efectivamente, no se ha ejercido el ánimo de señor y dueño dentro del predio mencionado dentro de la demanda.

**TERCERO:** Es cierto.

CUARTO: Es cierto.

**QUINTA:** Respecto de este hecho, me permito manifestar que hasta la fecha no se ha recibido citación alguna por parte del demandante para realizar la división material del predio objeto de la Litis.

## **EXCEPCIONES PREVIAS**

### **EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DE LA DEMANDA**

Toda vez que el objeto de la presente Litis es la división material de un bien inmueble que no sea posible dividir, situación que no ocurre toda vez que la parte actora no logro evidenciar que se hubiera requerido a mi prohijado para que se realizara la división material del inmueble, lo anterior no se hizo, porque no es posible toda vez



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

que mi poderdante se encuentra en posesión del predio más de treinta años, y junto con el señor JOSE GONZALO PRIETO BEJARANO y los señores HELON S.A.S., no han tenido la posesión material del predio, ni siquiera iniciaron el proyecto que se pactó dentro de la promesa de compraventa, que era de realizar una estación de servicio, ya que el señor HECTOR JESUS LEON representante legal suplente de HELON S.A.S. solicitó las licencias pertinentes y estas no fueron otorgadas, aunado a esto, no se perfeccionó el contrato debido al incumplimiento del pago total del valor de la compraventa realizada, por esto es ineficaz presentar un proceso judicial sin el lleno de los requisitos legales para darle curso a una demanda que no es necesaria cursar, así las cosas es totalmente temerario iniciar una acción judicial cuando no se tienen fundamentos para tal, tal como lo refiere el art. 100 del C.G.P..

**EXCEPCION DE PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y  
SOBRE EL MISMO ASUNTO.**

Argumentando esta excepción me permito reiterar, que en el juzgado segundo civil del circuito de Villavicencio, se encuentra en curso el proceso de RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA con número de radicado 50001315300220170025600, demandante JOSE GONZALO PRIETO BEJARANO, demandado HELON S.A.S., dentro del cual, el objeto de la Litis, es el incumplimiento del contrato realizado entre las dos partes, por medio de la escritura pública número 2.067 de 2012 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Villavicencio.



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado sustanciador de la Sala Quinta de Decisión Civil Familia Laboral, del Tribunal Superior de Villavicencio

**RESUELVE**

**PRIMERO: Declarar** la nulidad de todo lo actuado **a partir de la sentencia de primer grado proferida el 14 de agosto de 2019, inclusive**, así como de todo lo actuado en esta instancia, dentro del proceso de resolución de contrato promovido JOSÉ GONZÁLO PRIETO BEJARANO, en contra de HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ y la sociedad HELON S.A.S., con la salvedad prevista en el artículo 138 del Código General del Proceso, en cuanto al valor probatorio de las pruebas recaudadas, de conformidad con las consideraciones que anteceden.

**SEGUNDO: Ordenar** al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, que renueve la actuación anulada, y disponga la vinculación de los señores AUGUSTO RAMIRO BEJARANO BELTRÁN y EDILSON GONZÁLO PRIETO CLAVIDO, en los términos del artículo 61 del Código General del Proceso, y cumplido el trámite de ley, resuelva como en derecho corresponda sobre todas

Que para efectos de esta excepción, cabe resaltar que este proceso tuvo una decisión del Tribunal Superior de Villavicencio, Sala Civil, Familia, Laboral, con fecha de auto del 03 de febrero de la anualidad, en donde emite la decisión de Declarar la nulidad a partir de la sentencia de primera instancia del 14 de agosto de 2019, proferida por el Juez Segundo Civil del Circuito de Villavicencio.

Por consiguiente, se sobreentiende que el proceso continuo su curso normal y que no cuenta con una decisión de fondo, de lo que podemos concluir que se encuentra con falta de certeza, la condición del predio conforme al demandado.

En consecuencia, señor juez, con todo el respeto, sírvase tener en cuenta la excepción invocada, teniendo en cuenta que es un desgaste para la administración de justicia, debido a que se encuentra un pleito en el cual el objeto de la litis es el bien inmueble mencionado en la demanda.

Téngase en cuenta su Señoría que desde antes del el año dos mil doce cuando se instauró la demanda de resolución de contrato el demandante no solo incumplió con

Carrera 32 No 34 -48 CENTRO COMERCIAL GALERON OFC 402 Tel 3115872142

[corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es) [oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:oficinarecursosjuridicos@hotmail.com)

VILLAVICENCIO META



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

la base de la relación contractual toda vez que la compra del predio se sujetaba a las condiciones de la puesta en marcha del proyecto de la estación de servicio a la cual se comprometió a sacar las licencias y permisos correspondientes sin ningún resultado a la fecha no se ha gestionado nada, y más aún cuando CORMACARENA ya no da permiso de la licencia ambiental a su vez no ha cancelado los dineros adeudados como parte de compra es por ello que no se ha perfeccionado el negocio jurídico y no podría hablarse entonces de la compra de la propiedad.

En el certificado de tradición y libertad del inmueble reposa la anotación ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL PROCESO N°2017-00256-00 DE SU CUOTA PARTE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO CC# 3288554 A: HELON S.A.S. NIT# 9004301774X medida adoptada por el despacho en proceso que a la fecha no se ha fallado

**RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Primera: Respetuosamente solicito al señor juez que se le nieguen todas y cada una de las pretensiones a la parte actora por lo expuesto anteriormente.

**Segunda:** Solicito respetuosamente, señor juez, no se acoja el tipo de división material que se expone en el dictamen pericial allegado en esta demanda, teniendo en cuenta que, según los hechos expuestos, carece de credibilidad al no confirmarse que se haya realizado la visita ocular del predio correspondiente, debido a que en



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

ningún momento hubo autorización por parte del copropietario del predio para ingresar y realizar la visita técnica correspondiente.

**Tercera:** Que no se ordene el registro o inscripción de la partición material y la sentencia aprobatoria en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Villavicencio

**Cuarta:** Que no se ordene la entrega material de la parte objeto de la litis, hasta que no haya un pronunciamiento de la demanda de RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA con numero radicado 50001315300320170025601 que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio. Debido que el demandante desde el año dos mil doce a la fecha no ha cumplido con la labor encomendada ni con los pagos con los que se obligo

## **II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Invoco como fundamento lo normado por el artículo 96, 406 del C.G.P.

## **III. PRUEBAS.**

### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito se le realice interrogatorio de parte al señor HECTOR JESUS LEON, identificado con Cedula No. 17.329.812, con el fin de establecer la verdad respecto de los hechos narrados en el libelo demandatorio. Señor Juez, la parte, no tiene pruebas que aportar ni practicar; por lo tanto, usted es quien deberá valorar las pruebas que resulten en el transcurso del proceso.

Carrera 32 No 34 -48 CENTRO COMERCIAL GALERON OFC 402 Tel 3115872142  
[corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es) [oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:oficinarecursosjuridicos@hotmail.com)

VILLAVICENCIO META



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

Solicito sea llamado el señor EDILSON GONZALO PRIETO a que rinda versión sobre los hechos propios del proceso y esclarecer los temas de esta demanda

**TESTIMONIALES:**

Solicito se cite a la señora **MARIA REYES ZAMBRANO DURAN**, identificada con la cedula de ciudadanía Número 40.430.845 expedida en Acacias-Meta, para que rinda testimonio, de modo, tiempo y lugar de lo que atañe a la demanda en mención. quien será notificada por medio del apoderado O a través del correo [corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es)

**Documentales:**

Copia sentencia judicial de segunda instancia proceso RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA con numero radicado 50001315300320170025601  
Copia solicitud determinantes ambientales  
Copia respuesta cormacarena  
Letra de cambio  
Documento respaldo deuda  
Acta de obligaciones  
Certificado de tradición y libertad donde esta la medida cautelar por la demanda de resolución de contrato  
Poder conferido decreto 806 de 2020 y ley 2213 de 2022  
PANTALLAZO DE AUTORIZACION DE PODER POR PARTE DEL SEÑOR EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO BAJO LA FIGURA DEL DECRETO 806 DE 2020 Y LA LEY 2213 DE 2022



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

**IV. PROCESO Y COMPETENCIA.**

Siendo este un proceso de Mayor Cuantía el cual es de \$843.053.746, teniendo en cuenta el valor del bien señalado en el avalúo presentado por la parte actora con base al artículo 406 del código general del proceso, de acuerdo con lo anterior los jueces competentes son los juzgados CIVILES DEL CIRCUITO.

Anexos

Los relacionados en el acápite de pruebas

**V. NOTIFICACIONES**

El suscrito ubicado en Carrera 32 No. 34-48 Centro Comercial Galerón Oficina 408, Villavicencio, Correo electrónico: Email: [corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es); [oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:oficinarecursosjuridicos@hotmail.com). Celular: 311 5872142.

Al demandado EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO en el kilometro 6 vía puerto López vereda APIAY Celular 3108570499 email [apiaymovimientos@gmail.com](mailto:apiaymovimientos@gmail.com) o por medio del apoderado

La demandante en la dirección aportada en la demanda principal. Email [carolina.aviles@avilesferreiraabogados.com](mailto:carolina.aviles@avilesferreiraabogados.com)

Carrera 32 No 34 -48 CENTRO COMERCIAL GALERON OFC 402 Tel 3115872142  
[corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es) [oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:oficinarecursosjuridicos@hotmail.com)

VILLAVICENCIO META



**OFICINA DE RECURSOS JURIDICOS  
OFIRJURI S.A.S  
ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES**

---

Señor Juez,

Atentamente,

**GIOVANNY CORREDOR S**

C.C. 17.348.906 Villavicencio

T.P 282220 C.S.J

[Corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:Corredor.giovanny@yahoo.es)

[Oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:Oficinarecursosjuridicos@hotmail.com)

CEL: 3115872142

**AUTORIZACION DE PODER POR PARTE DEL SEÑOR EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO  
BAJO LA FIGURA DEL DECRETO 806 DE 2020 Y LA LEY 2213 DE 2022**

(762 no leídos) - corredorgiovan... X

https://mail.yahoo.com/d/folders/1/messages/51982

**Imprimir**  
Total: 1 hoja de papel

Impresora  
EPSON L395 Series

Copias  
1

Diseño  
 Vertical  
 Paisaje

Páginas  
 Todo  
Por ejemplo: 1-5, 8, 11-13

Imprimir Cancelar

**Poder judicial**

De: EDILSON PRIETO (apiaymovimientos@gmail.com)  
Para: corredorgiovan@yahoo.es  
CC: edil73pc@gmail.com; marezta76@hotmail.com  
Fecha: jueves, 3 de agosto de 2023, 14:21 GMT-5

Prueba esta potente aplicación de escaneo  
[Regístrate como nuevo usuario para obtener 1 GB en la nube. \(Descargar ya\)](#)  
autorizo al doctor corredor y me acojo a lo normado en el decreto 806 y la ley 2213 de 2022

APIAY MOVIMIENTOS

CamScanner 03-08-2023 14.15.pdf  
682.9kB

Responder, Responder a todos o Reenviar

31°C Parc. soleado

Búsqueda

ESP LAA

2:37 p. m.  
3/08/2023

**contestación demanda proceso divisorio RAD: 50001315300220220012500**

Giovanny Corredor &lt;corredor.giovanny@yahoo.es&gt;

Jue 03/08/2023 14:52

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Giovanny Corredor sarmiento <corredor.giovanny@yahoo.es>; AVILES FERREIRA ABOGADOS <carolina.aviles@avilesferreiraabogados.com>

 8 archivos adjuntos (6 MB)

AUTO 3 de febrero de 2023.pdf; certificado489218637707206901470631pdf (2).pdf; contestacion demanda 20220012500.docx; DETERMINANTES AMBIENTALES POMCA PREDIO CANAGUAY (1).pdf; eds alcaldia a cormacarena (2).pdf; elementos materiales probatorios.pdf; poder conferido decreto 806 del 2020 y ley 2213 de 2022.pdf; AUTORIZACION DE PODER POR PARTE DEL SEÑOR EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO BAJO LA FIGURA DEL DECRETO 806 DE 2020 Y LA LEY 2213 DE 2022.docx;

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA-PROCESO DIVISORIO

RAD: 50001315300220220012500

DEMANDANTE: HELO S.A.S.

DEMANDADO: EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO Y OTROS.

**GIOVANNY CORREDOR SARMIENTO**, mayor y vecino de Villavicencio, identificado con cédula de ciudadanía número 17.348.906 de Villavicencio, portador de la tarjeta profesional No. 282.220 del C.S.J., abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de Apoderado del señor **EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO**, identificado con la cedula de ciudadanía No.86.040.692, vecino de Villavicencio, dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito dar **CONTESTACION A LA PRESENTE DEMANDA**.

Téngase en cuenta que si bien es cierto que el señor EDILSON PRIET presento previamente una contestación la misma no puede ser tenida en cuenta toda vez que para actuar en procesos de menor cuantía, los cuales son los que su despacho conoce, se debe contar con el Derecho a postulación establecida en el art. 73 de la ley 1564 de 2012, así las cosas estando dentro del término legal de 10 días ya que el acceso al expediente lo tuve el 18 de julio de 2023, los cuales se cumplen el día de hoy, por lo que realizo la contestación en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ**

**PRIMERO:** Es cierto.

**SEGUNDO:** Respecto de este hecho, si bien es cierto se realizó venta por parte del señor JOSE GONZALO PRIETO BEJARANO a la empresa HELON S.A.S. por medio de escritura pública No. 2.067 de 2012 otorgada en la Notaria Tercera de Villavicencio, pero también es de saber que se encuentra cursando un proceso en el juzgado segundo civil del circuito de Villavicencio con radicado 50001-31-53-002-2017-00256-00 por RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, donde el señor JOSE GONZALO PRIETO BEJARANO actúa como demandante y HELON S.A.S actúa como demandado, en el cual se busca hacer la resolución del contrato pactado entre el demandante y el demandado, el cual tiene como motivo la falta de perfeccionamiento del contrato, ya que HELON S.A.S incumplió con los pagos establecidos en este contrato y hasta el momento, no se ha hecho efectivo este pago, por lo cual no se encuentra haciendo uso de la posesión del predio enunciado en la demanda.

Una de las condiciones del contrato, tenía como fin, realizar la construcción de una estación de servicio, la cual necesita unas licencias ambientales por parte de cormacarena, pero que fueron negadas por esta entidad, según en el oficio PM.GPO.1.3.17.548 en la que informa que para solicitar licencias urbanísticas según lo establecido en el Decreto 1197 de 2018 *"por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prorrogas"* que en su artículo 2.2.6.1.1.5 establece: "Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural o suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo".

En conclusión, la corporación determino que el predio se identificó como un **"SUELO DE PROTECCIÓN"** con su respectiva faja de protección hídrica, elemento que debe ser conservado y protegido, de igual manera, con respecto a la zonificación ambiental del plan de ordenación y manejo de la cuenta-POMCA del río guatiquia el predio en mención se encuentra dentro de la categoría de Conservación, cuyo desarrollo estará condicionado al uso establecido dentro de su categoría de la zonificación del POMCA.

Así, podemos evidenciar que efectivamente, no se ha ejercido el ánimo de señor y dueño dentro del predio mencionado dentro de la demanda.

**TERCERO:** Es cierto.

CUARTO: Es cierto.

**QUINTA:** Respecto de este hecho, me permito manifestar que hasta la fecha no se ha recibido citación alguna por parte del demandante para realizar la división material del predio objeto de la Litis.

## EXCEPCIONES PREVIAS

### EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DE LA DEMANDA

Toda vez que el objeto de la presente Litis es la división material de un bien inmueble que no sea posible dividir, situación que no ocurre toda vez que la parte actora no logro evidenciar que se hubiera requerido a mi prohijado para que se realizara la división material del inmueble, lo anterior no se hizo, porque no es posible toda vez que mi poderdante se encuentra en posesión del predio más de treinta años, y junto con el señor JOSE GONZALO PRIETO BEJARANO y los señores HELON S.A.S., no han tenido la posesión material del predio, ni siquiera iniciaron el proyecto que se pactó dentro de la promesa de compraventa, que era de realizar una estación de servicio, ya que el señor HECTOR JESUS LEON representante legal suplente de HELON S.A.S. solicito las licencias pertinentes y estas no fueron otorgadas, aunado a esto, no se perfeccionó el contrato debido al incumplimiento del pago total del valor de la compraventa realizada, por esto es ineficaz presentar un proceso judicial sin el lleno de los requisitos legales para darle curso a una demanda que no es necesaria cursar, así las cosas es totalmente temerario iniciar una acción judicial cuando no se tienen fundamentos para tal, tal como lo refiere el art. 100 del C.G.P..

### **EXCEPCION DE PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.**

Argumentando esta excepción me permito reiterar, que en el juzgado segundo civil del circuito de Villavicencio, se encuentra en curso el proceso de RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA con número de radicado 50001315300220170025600, demandante JOSE GONZALO PRIETO BEJARANO, demandado HELON S.A.S., dentro del cual, el objeto de la Litis, es el incumplimiento del contrato realizado entre las dos partes, por medio de la escritura pública número 2.067 de 2012 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Villavicencio.

Que para efectos de esta excepción, cabe resaltar que este proceso tuvo una decisión del Tribunal Superior de Villavicencio, Sala Civil, Familia, Laboral, con fecha de auto del 03 de febrero de la anualidad, en donde emite la decisión de Declarar la nulidad a partir de la sentencia de primera instancia del 14 de agosto de 2019, proferida por el Juez Segundo Civil del Circuito de Villavicencio.

Por consiguiente, se sobreentiende que el proceso continuo su curso normal y que no cuenta con una decisión de fondo, de lo que podemos concluir que se encuentra con falta de certeza, la condición del predio conforme al demandado.

En consecuencia, señor juez, con todo el respeto, sírvase tener en cuenta la excepción invocada, teniendo en cuenta que es un desgaste para la administración de justicia, debido a que se encuentra un pleito en el cual el objeto de la litis es el bien inmueble mencionado en la demanda.\_

Téngase en cuenta su Señoría que desde antes del el año dos mil doce cuando se instauró la demanda de resolución de contrato el demandante no solo incumplió con la base de la relación contractual toda vez que la compra del predio se sujetaba a las condiciones de la puesta en marcha del proyecto de la estación de servicio a la cual se comprometió a sacar las licencias y permisos correspondientes sin ningún resultado a la fecha no se ha gestionado nada, y más aún cuando CORMACARENA ya no da permiso de la licencia ambiental a su vez no ha cancelado los dineros adeudados como parte de compra es por ello que no se ha perfeccionado el negocio jurídico y no podría hablarse entonces de la compra de la propiedad.

En el certificado de tradición y libertad del inmueble reposa la anotación ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL PROCESO N°2017-00256-00 DE SU CUOTA PARTE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: PRIETO BEJARANO JOSE GONZALO CC# 3288554 A: HELON S.A.S. NIT# 9004301774X medida adoptada por el despacho en proceso que a la fecha no se ha fallado

### **RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

**Primera:** Respetuosamente solicito al señor juez que se le nieguen todas y cada una de las pretensiones a la parte actora por lo expuesto anteriormente.

**Segunda:** Solicito respetuosamente, señor juez, no se acoja el tipo de división material que se expone en el dictamen pericial allegado en esta demanda, teniendo en cuenta que, según los hechos expuestos, carece de credibilidad al no confirmarse que se haya realizado la visita ocular del predio correspondiente, debido a que en ningún momento hubo autorización por parte del copropietario del predio para ingresar y realizar la visita técnica correspondiente.

**Tercera:** Que no se ordene el registro o inscripción de la partición material y la sentencia aprobatoria en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Villavicencio

**Cuarta:** Que no se ordene la entrega material de la parte objeto de la litis, hasta que no haya un pronunciamiento de la demanda de RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA con numero radicado 50001315300320170025601 que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio. Debido que el demandante desde el año dos mil doce a la fecha no ha cumplido con la labor encomendada ni con los pagos con los que se obligo

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Invoco como fundamento lo normado por el artículo 96, 406 del C.G.P.

### **PRUEBAS.**

### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito se le realice interrogatorio de parte al señor HECTOR JESUS LEON, identificado con Cedula No. 17.329.812, con el fin de establecer la verdad respecto de los hechos narrados en el libelo demandatorio. Señor Juez, la parte, no tiene pruebas que aportar ni practicar; por lo tanto, usted es quien deberá valorar las pruebas que resulten en el transcurso del proceso.

Solicito sea llamado el señor EDILSON GONZALO PRIETO a que rinda versión sobre los hechos propios del proceso y esclarecer los temas de esta demanda

### **TESTIMONIALES:**

Solicito se cite a la señora **MARIA REYES ZAMBRANO DURAN**, identificada con la cedula de ciudadanía Número 40.430.845 expedida en Acacias-Meta, para que rinda testimonio, de modo, tiempo y lugar de lo que atañe a la demanda en mención. quien será notificada por medio del apoderado O a través del correo [corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es)

### **Documentales:**

Copia sentencia judicial de segunda instancia proceso RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA con numero radicado 50001315300320170025601

Copia solicitud determinantes ambientales

Copia respuesta cormacarena

Letra de cambio

Documento respaldo deuda

Acta de obligaciones

Certificado de tradición y libertad donde esta la medida cautelar por la demanda de resolución de contrato

Poder conferido decreto 806 de 2020 y ley 2213 de 2022

PANTALLAZO DE AUTORIZACION DE PODER POR PARTE DEL SEÑOR EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO BAJO LA FIGURA DEL DECRETO 806 DE 2020 Y LA LEY 2213 DE 2022

## PROCESO Y COMPETENCIA.

Siendo este un proceso de Mayor Cuantía el cual es de \$843.053.746, teniendo en cuenta el valor del bien señalado en el avalúo presentado por la parte actora con base al artículo 406 del código general del proceso, de acuerdo con lo anterior los jueces competentes son los juzgados CIVILES DEL CIRCUITO.

Anexos

Los relacionados en el acápite de pruebas

## NOTIFICACIONES

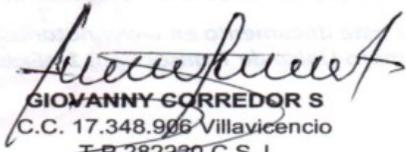
El suscrito ubicado en Carrera 32 No. 34-48 Centro Comercial Galerón Oficina 408, Villavicencio, Correo electrónico: Email: [corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:corredor.giovanny@yahoo.es); [oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:oficinarecursosjuridicos@hotmail.com). Celular: 311 5872142.

Al demandado EDILSON GONZALO PRIETO CLAVIJO en el kilometro 6 vía puerto López vereda APIAY Celular 3108570499 email [apiaymovimientos@gmail.com](mailto:apiaymovimientos@gmail.com) o por medio del apoderado

La demandante en la dirección aportada en la demanda principal. Email [carolina.aviles@avilesferreiraabogados.com](mailto:carolina.aviles@avilesferreiraabogados.com)

Señor Juez,

Atentamente,



**GIOVANNY CORREDOR S**  
C.C. 17.348.906 Villavicencio  
F.P 282220 C.S.J  
[Corredor.giovanny@yahoo.es](mailto:Corredor.giovanny@yahoo.es)  
[Oficinarecursosjuridicos@hotmail.com](mailto:Oficinarecursosjuridicos@hotmail.com)  
CEL: 3115872142