

Bogotá D.C., 22 de marzo de 2024

SNR2024EE025510

PARA: NOTARIOS DEL PAÍS 091

DE: DIRECCIÓN DE VIGILANCIA Y CONTROL NOTARIAL

ASUNTO: DECISION JUDICIAL– PREDIO SAN ISIDRO – Folio de Matrícula Inmobiliaria 230-7213

Respetados señores Notarios;

En consideración a la comunicación del asunto, la Dirección de Vigilancia y Control Notarial, en desarrollo de sus facultades asignadas en el numeral 04 del artículo 26 del Decreto 2723 de 2014 modificado por el Decreto 1554 de 2022, a través de la presente se permite poner de presente que se allegó a este Despacho el acta de audiencia del 14 de marzo de 2024 en la que consta la decisión proferida por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio en el marco del proceso con radicado 500013153001-2022-00099-00, en el que intervienen como demandante *Petroleum S.A.S.* y como demandados los señores *Fredy Velasquez Reyes* y *July Yazmín Agudelo Caicedo*.

En el documento que se adjunta se precisa que en dicho proceso se dictó sentencia de primera instancia en el siguiente sentido:

“(…)SEGUNDO. DECLARAR que el demandante en su condición de copropietario y en razón que solicitó la reivindicación en pro de la comunidad cuenta con el dominio del predio SAN ISIDRO ubicado en la vereda Caños Negros en el municipio de Villavicencio Departamento del Meta, identificado con folio de matrícula 230-7213 de la ORIP de Villavicencio, con descripción cabida y linderos consignados en escritura pública 2955 del 26 de septiembre de 2001 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Villavicencio y el cual le pertenece a 1131 copropietarios descritos en la anotación 24, más lo relativo a Inversiones Apache.

TERCERO. En consecuencia, ORDENAR a los demandados FREDY VELÁSQUEZ REYES, JULY YASMIN AGUDELO CAICEDO y LAURA KATHERINE VANEGAS PARRADO restituir el bien a los copropietarios o comuneros del predio objeto de la litis junto con las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, totalmente desocupado una vez cobre su ejecutoria la presente providencia.

PARAGRAFO. En el evento que la entrega no se produzca en forma espontánea o voluntaria, para que se cumpla tal diligencia se comisiona desde ya al señor Inspector Municipal de Policía (Reparto) a quien se le librá despacho con los insertos del caso.

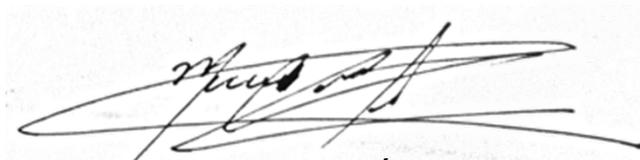
CUARTO. DECLARAR que el demandado FREDY VELÁSQUEZ REYES y JULY YASMIN AGUDELO CAICEDO son poseedores de mala fe y no tienen derecho a que se le reconozca ninguna mejora que

hubiesen impostado en el inmueble, pudiendo en todo caso retirar los materiales de dichas mejoras, en tanto puedan ser retiradas sin causar detrimento a la franja de terreno materia reivindicación. (...)

Contra dicha decisión se presentó recurso de apelación, que será llevado a cabo en el efecto devolutivo, según consta en las páginas 5 y 6 de dicha acta.

Lo anterior con el fin de que los notarios del país, en el marco de sus competencias, realicen una debida revisión o control de legalidad en caso de que se solicite llevar a cabo un acto con relación al inmueble relacionado y realicen las actuaciones que estimen pertinentes

Cordialmente.



MIGUEL ALFREDO GÓMEZ CAICEDO
Director de Vigilancia y Control Notarial

Proyectó: Juan Andrés Medina Cifuentes.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLAVICENCIO META

Email: ccto01vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

**ACTA DE AUDIENCIA INICIAL
VIRTUAL**

| | |
|---------------|--|
| LUGAR: | Villavicencio (Meta) - Plataforma lifesize |
| FECHA: | jueves, catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) |
| JUEZ: | Dr. GABRIEL MAURICIO REY AMAYA |

Siendo la hora de las 9:30 de la mañana del día 14 de marzo de 2024, se da inicio a la audiencia prevista en el artículo 373 del CGP, la cual se desarrollará de forma virtual y será grabada por la plataforma LIFESIZE, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, bajo la dirección del titular del Despacho **GABRIEL MAURICIO REY AMAYA**, ubicándose en la sala No. 2 y una vez verificada la conexión con las partes se constituyó en audiencia pública y con el fin indicado la declara abierta:

| | |
|----------------------|---|
| TIPO PROCESO: | DECLARATIVO REIVINDICATORIO |
| DEMANDANTE: | PETROLEUM S.A.S. |
| DEMANDADO: | FREDY VELASQUEZ REYES y JULY YAZMIN AGUDELO CAICEDO |
| EXPEDIENTE: | 500013153001-2022-00099-00 |

1. INTERVINIENTES:

PARTE DEMANDANTE: PETROLEUM SAS representado por ALEJANDRO BENAVIDEZ DIAZGRANADOS - **Apoderado judicial:** abogado JUAN GUILLERMO GONZALEZ RODRIGUEZ.

PARTE DEMANDADA: FREDY VELASQUEZ REYES y JULY YAZMIN AGUDELO CAICEDO – **apoderado judicial:** abogado HENRY PALACIOS RAMIREZ.

PARTE LITISCONSORTE: LAURA KATHERIN VANEGAS PARRADO – **apoderado judicial:** abogado ANTONIO JOSE HATAY AGUIRRE.

TESTIGO Y PERITO CONVOCADOS: LUIS FERNANDO ARBOLEDA MONTOYA en su condición de secuestre del predio objeto de litis y demandante en el proceso 50001400300220200056800. FRANCY REINA CHITIVA perito.

2. DESARROLLO.

GRABACION 1

DESPACHO. Prescinde del testigo LUIS FERNANDO ARBOLEDA MONTOYA por no hallarse presente y no obrar justificación sumaria que acredite su incomparecencia.

DESPACHO. Llama a declarar a la perito FRANCY CHITIVA quien se conecta pero presentan inconvenientes de conexión por lo cual se da espera para que logre una buena conexión.

DESPACHO. AUTO, Resuelve memorial del parte demandante allegado previamente en el que informa sobre unas cesiones que están haciendo los demandados y litisconsorte e igualmente sobre unas construcciones. RESUELVE. No accede a petición y deniega medida cautelar. NOTIFICADO EN ESTRADOS

RECURSOS. ACTIVA presenta reposición.

TRASLADO. Los abogados de la PASIVA solicitan mantener la decisión y manifiestan que ya se había decidido similar petición en anterior oportunidad.

DESPACHO. 24'35'' Mantiene incólume la decisión. NOTIFICADO EN ESTRADOS.

DESPACHO. La perito sigue presentando inconvenientes de conexión por lo cual es citada a la sala 2 donde se encuentra ubicado el titular del Despacho desarrollando la audiencia y ordena receso por 30 minutos mientras hace su arribo la perito.

GRABACION 2.

DESPACHO. Presente la perito FRANCY CHITIVA en la sala No. 2 el despacho le toma interrogatorio.

ALEGATOS.

Las partes presentan alegatos de conclusión.

ACTIVA. - 18'23''

PASIVA DEMANDADOS – 30'59''

PASIVA LITISCONSORTE - 33'51''

DESPACHO. Ordena receso para continuar a las 2:30 pm.

GRABACION 3

SENTENCIA.

Despacho dicta sentencia quedando la parte resolutive así:
RESUELVE:

PRIMERO. DESESTIMAR las excepciones invocadas por la parte demandada FREDY VELÁSQUEZ REYES y JULY YASMIN AGUDELO CAICEDO, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO. DECLARAR que el demandante en su condición de copropietario y en razón que solicitó la reivindicación en pro de la comunidad cuenta con el dominio del predio SAN ISIDRO ubicado en la vereda Caños Negros en el municipio de Villavicencio Departamento del Meta, identificado con folio de matrícula 230-7213 de la ORIP de Villavicencio, con descripción cabida y linderos consignados en escritura

pública 2955 del 26 de septiembre de 2001 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Villavicencio y el cual le pertenece a 1131 copropietarios descritos en la anotación 24, más lo relativo a Inversiones Apache.

TERCERO. En consecuencia, ORDENAR a los demandados FREDY VELÁSQUEZ REYES, JULY YASMIN AGUDELO CAICEDO y LAURA KATHERINE VANEGAS PARRADO restituir el bien a los copropietarios o comuneros del predio objeto de la litis junto con las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, totalmente desocupado una vez cobre su ejecutoria la presente providencia.

PARAGRAFO. En el evento que la entrega no se produzca en forma espontánea o voluntaria, para que se cumpla tal diligencia se comisiona desde ya al señor Inspector Municipal de Policía (Reparto) a quien se le librá despacho con los insertos del caso.

CUARTO. DECLARAR que el demandado FREDY VELÁSQUEZ REYES y JULY YASMIN AGUDELO CAICEDO son poseedores de mala fe y no tienen derecho a que se le reconozca ninguna mejora que hubiesen impostado en el inmueble, pudiendo en todo caso retirar los materiales de dichas mejoras, en tanto puedan ser retiradas sin causar detrimento a la franja de terreno materia reivindicación.

PARAGRAFO. DENEGAR cualquier tipo de mejoras a la litisconsorte LAURA KATHERINE VANEGAS PARRADO por falta de elementos materiales probatorios que acreditaran lo mismo y de acuerdo a lo consignado en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO. CONDENAR a FREDY VELÁSQUEZ REYES y JULY YASMIN AGUDELO CAICEDO y LAURA KATHERINE VANEGAS PARRADO a pagar los frutos a la comunidad que hacen parte del predio con folio de matrícula No 230 - 7213 en forma mensual desde octubre de 2019 y hasta cuando la restitución del predio materializándose de la siguiente forma:

Desde octubre de 2019 hasta el 13 de abril de 2023: FREDY VELÁSQUEZ REYES y JULY YASMIN AGUDELO CAICEDO pagarán CIENTO CUARENTA MILLONES SESENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$140'061.222.00) de forma solidaria y en favor de la comunidad o copropietarios del predio objeto de la litis.

Con posterioridad al mes de abril de 2023 los aquí demandados FREDY VELÁSQUEZ REYES y JULY YASMIN AGUDELO CAICEDO pagarán la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51'059.405.00) en favor de la comunidad de copropietarios del predio objeto de la litis.

Por su parte la litisconsorte LAURA KATHERINE VANEGAS PARRADO cancelará la suma de TRECE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13'949.429.00) de acuerdo a las 18 hectáreas que le fueron entregadas en su oportunidad por la enajenación.

En la parte resolutive de esta providencia se incorporará la tablilla donde aparecen debidamente indexadas las sumas anteriormente referidas.

PARAGRAFO. Las sumas serán exigibles a partir de la ejecutoria de la presente providencia y el no pago oportuno de las mismas generara intereses legales a la tasa del 6% anual.

SEXTO. CONDENAR a los demandados a pagar en forma solidaria las costas procesales, incluyendo como agencias en derecho la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000.00) en favor del señor ALEJANDRO BENAVIDEZ DIAZGRANADOS.

ANEXO:

| A ñ o s | valor mensual | ipc | incremento mensual ipc | mensual con ipc | arriendo año con ipc | iva 19% | total año con iva | 100% de dos iniciales | 27,22% de nuevo poseedor abril 2023 |
|------------------|------------------|--------|------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------|----------------------|--------------------------|--|
| 19 | 2.750.000 | 3,18% | 87.450 | 2.837.450 | 8.512.350 | 1.617.347 | 10.129.697 | 10.129.697 | - |
| 20 | 2.837.450 | 3,80% | 107.823 | 2.945.273 | 35.343.277 | 6.715.223 | 42.058.500 | 42.058.500 | - |
| 21 | 2.945.273 | 1,61% | 47.419 | 2.992.692 | 35.912.303 | 6.823.338 | 42.735.640 | 42.735.640 | - |
| 22 | 2.992.692 | 5,62% | 168.189 | 3.160.881 | 37.930.575 | 7.206.809 | 45.137.385 | 45.137.385 | - |
| 23 | 3.160.881 | 13,12% | 414.708 | 3.575.589 | 42.907.063 | 8.152.342 | 51.059.405 | 40.635.627 | 10.423.778 |
| 24 | 3.575.589 | 9,28% | 331.815 | 3.907.403 | 11.722.210 | 2.227.220 | 13.949.429 | 10.152.395 | 3.797.035 |
| | | | | | | | | 190.849.243 | 14.220.812 |

| | | | |
|----|------------|------------|--|
| 23 | 40.635.627 | 10.423.778 | \$51.059.405,03 (equivale a su porcentaje) |
| 24 | 10.152.395 | 3.797.035 | \$13.949.429,45 equivale a su porcentaje de las 18hectareas) |

Para un total de \$ 205.070.055
HASTA AQUÍ LA SENTENCIA –

ESTA PROVIDENCIA ES NOTIFICADA EN ESTRADOS –

RECURSOS.

1.18'07'' -ACTIVA solicita adición de la sentencia para que ordene el secuestro del bien.

TRASLADO de la solicitud de adición.

PASIVA no acceder a decretar medida cautelar.

1.21'32'' -DESPACHO. Por encontrar ajustada a derecho la solicitud adiciona un numeral a la sentencia que hará parte de la resolutive de la sentencia, disponiendo: se ORDENARÁ el embargo y secuestro del predio objeto de la litis previa fijación de caución que será señalada en auto autónomo.

RECURSOS CONTRA LA SENTENCIA Y ADICION

ACTIVA – no presenta recursos

PASIVA DEMANDADOS PRINCIPALES – 1.28'18''- presenta recurso de apelación contra la sentencia y adición y expone reparos.

1.33'00'' - PASIVA LITISCONSORTE -. presenta recurso de apelación contra la sentencia y adición. El apoderado y manifiesta que previamente a exponer reparos informa que presentó el día 29/02/2024 un recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la providencia fechada 23/02/2024 que negó la solicitud de presentar el peritazgo e incluso presentó dentro del mismo escrito una solicitud de nulidad.

DESPACHO. 1.35'22'' Ordena receso para verificar lo pertinente.

DESPACHO – 1.44'43'' - reanuda e indaga al abogado Litisconsorte sobre la fecha de presentación del escrito. CONSTANCIA. La Secretaría de forma oral a través de la virtualidad informa que no obra el memorial en las bandejas de entrada del correo del Juzgado que aduce el abogado exhibe pantallazo de la bandeja.

EL APODERADO DE LA ACTIVA. Informa que revisada su bandeja de entrada no encuentra que le haya remitido copia de ese memorial como era su deber y que es una falta de lealtad venir ahora a hacer esa clase de pronunciamiento.

DESPACHO: insta al abogado para que presente los recursos que a bien tenga y los reparos de la sentencia.

APODERADO LITISCONSORTE – 1.55'54'' presenta reparos contra la sentencia

DESPACHO. Concede el recurso de apelación en el efecto DEVOLUTIVO, debiéndose remitir la actuación por ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio – Sala Civil Familia -, con el fin de que se sirva ejercer la alzada. NOTIFICADO EN ESTRADOS –

SIN RECURSOS.

ACTIVA. Sin recursos.

PASIVA DEMANDADOS - Manifiesta que se debe conceder en el efecto suspensivo.

PASIVA LITISCONSORTE- Aduce que el artículo 323 es claro en que se debe conceder en el efecto suspensivo.

TRASLADO. La pasiva aduce que el numeral tercero inciso 2 del citado artículo expresa que se debe conceder en el devolutivo.

DESPACHO. Deniega los recursos interpuestos, manteniendo la decisión de concesión de la alzada en el efecto devolutivo.
NOTIFICADO EN ESTRADOS.

HASTA AQUÍ LA AUDIENCIA.

Para obtener la grabación de la Audiencia aquí celebrada por favor dar click sobre el enlace o copie y pegue el vínculo en el explorador de internet de su elección.

Parte 1 <https://playback.lifefsize.com/#/publicvideo/4c7d8242-30d2-4787-844a-50b7aa7d8bf6?vcpubtoken=19d19fc1-4ac6-443c-b479-241fb0bacfa3>

Parte 2 <https://playback.lifefsize.com/#/publicvideo/56de7f29-f00d-4ffe-b50a-adc0917f57f8?vcpubtoken=01758d9f-e3c6-495a-aedb-0f3b8087c80b>

Parte 3 <https://playback.lifefsize.com/#/publicvideo/be394844-e2c9-4378-bb76-5c0c6c7919d4?vcpubtoken=07f70ad4-9a46-4cb3-96d3-fd6351083dd2>

No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se termina siendo las 4:45 pm y se autoriza la incorporación de la grabación al proceso virtual con en el acta de la audiencia y se autoriza su reproducción en copia para las partes, advirtiendo que esta acta tiene firma electrónica la cual puede verificarse a través del link email: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/> ingresando el código de verificación inserto al final.

GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
Juez

Firmado Por:
Gabriel Mauricio Rey Amaya
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villavicencio - Meta

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b629acac19edd23bc703bc457913a6d63682f5a6b4a545902384f7c1c448532e**

Documento generado en 20/03/2024 09:14:17 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>