

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO**

El santuario (Ant), mayo veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Divisorio N° 001
Demandante	Oscar Arturo Vela Rentería
Demandados	Álvaro José Rentería Londoño
Radicado	05 697 31 12 001 2017 00573 00
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia No. 023 de 2022
Temas y Subtemas	Procedencia de la partición material, análisis de la experticia allegada, carga de la prueba
Decisión	Declara procedente la partición y ordena protocolizar documentos e inscribirlos en la Oficina II.PP correspondiente

**I. ASUNTO A DECIDIR**

Al encontrarse ejecutoriada la providencia emitida por esta Judicatura el pasado 10 de julio de 2019, donde se ordenó la división material de la cosa común, confirmada en su integridad mediante decisión proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia el pasado 29 de enero de 2020, se ocupará esta sentencia de emitir pronunciamiento sobre la forma cómo será partido el inmueble objeto de la pretensión procesal, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-62097 de la Oficina de Registro

de instrumentos Públicos de Marinilla (Ant), dentro del presente proceso divisorio instaurado por el ciudadano OSCAR ARTURO VELA RENTERÍA en contra de ÁLVARO JOSÉ RENTERÍA LONDOÑO.

## **II. ANTECEDENTES**

Mediante escrito presentado el 29 de noviembre de 2017, el ciudadano OSCAR ARTURO VELA RENTERÍA instauró a través de mandatario judicial demanda con pretensión de división material, en contra de Álvaro José Rentería Londoño, para que se pusiera fin al cuasicontrato de comunidad y, como su consecuencia, se procediera con la partición materia del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-62097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant), en proporción al porcentaje de dominio de cada uno de los condueños que integran la copropiedad.

Fue así que narró el actor que es copropietario de un derecho o cuota parte de un predio denominado Finca "la Trinidad", ubicada en el área rural del municipio de Puerto Triunfo (Ant), con una cabida aproximada de 59 hectáreas, cuyos linderos conforme a la escritura 526 del 17 de marzo del 2004 son los siguientes:

*"En la autopista que va de La Dorada a Medellín, un poco después de Santiago Berrio hay un aviso que dice la Trinidad, junto a un estadero o rancho y a la vez hay una quiebrapatas de abarrotos de hierro que da entrada a la casa de la finca, se sigue mas o menos una cuadra hacia Medellín, o sea al OCCIDENTE, por cercos de alambre a encontrar un árbol donde está el lindero con Antonio Londoño, con lote vendido por nosotros y segregado de la Trinidad; se sigue por el alambrado en lindero con Antonio Londoño un quiebrapatas en la carretera que entra para donde Londoño y Carlos Ockelman; se sigue esta carretera al OCCIDENTE, hasta donde se encuentra una puerta, lindero con la finca el Ketzal de Ockelman; se vuelve al Norte lindero con el Ketzal, por un alambrado hasta un árbol grande patudo; se ahí se sigue siempre por alambrado de por medio a caer a Caño Calor; se*

*sigue por alambrado, lado izquierdo del caño, luego lo cruza y voltea a la derecha en línea recta lindero con Ockelman a un alto donde están los linderos de Ockelman y antiguo punto del potrero de indias vendido a Santiago Clavijo, se sigue lindero con Indias hoy Santiago Clavijo por un alambrado hacia el oriente por una cuchilla que separa a Indias y potrero de finca llamado el Acero hasta llegar al lindero el Potrero El Banco hoy de Willy Vargas segregado de la Trinidad, se vuelve al sur lindero con El Banco de Vargas, lindero con potreros de La Trinidad llamado Acero y Bamba hasta llegar a una barranca frente autopista Medellín Bogotá donde termina el lindero con el potrero el Banco de Willy Vargas, se sigue por la autopista hacia el OCCIDENTE, es decir, hacía Medellín, donde esta el nombre de la Trinidad y se encuentra el punto de partida.”*

Menciona que el actor adquirió el derecho o cuota parte del cual es propietario, por compra efectuada a la ciudadana GILMA DEL CARMEN ZAPATA ESCOBAR, protocolizada mediante la escritura pública N° 526 otorgada el día 17 de marzo de 2004 en la Notaría 21 del Circulo Notarial de Medellín (Ant), debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 018 62097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant).

Por su parte, se informa que el comunero Álvaro José Rentería Londoño adquirió el porcentaje de dominio por compra efectuada igualmente a la ciudadana GILMA DEL CARMEN ZAPATA ESCOBAR, protocolizada mediante la escritura pública N° 500 del 22 de febrero de 2008 de la Notaría 21 del Circulo Notarial de Medellín (Ant) e inscrita igualmente en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant).

### **III. TRÁMITE PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante providencia del 12 de diciembre de 2017 y una vez notificado su auto admisorio, se presentaron excepciones de mérito, las cuales fueron negadas en el auto calendado el 10 de julio de 2019, ordenando seguir adelante con la división material, requiriendo a la

parte actora que allegara un nuevo trabajo de partición, imponiendo como carga que el mismo fuera realizado de manera física y no mediante drones, y corrigiendo igualmente el porcentaje de dominio, toda vez que cada comunero es dueño del 50% y no como se narró en el libelo genitor.

Arrimado el trabajo de partición y puesto en traslado de las partes, el mismo fue devuelto para que se hiciera de nuevo, ajustándose a los requisitos mínimos del artículo 226 del Código General del Proceso.

Una vez se cumplió con tal requisito, de la experticia se corrió traslado al extremo procesal pasivo, quien afirmó que el dictamen pericial corregido no reúne los requisitos del artículo 226 ibídem, argumentando que el mismo se denomina "Informe Técnico de Topografía", cuyo objeto fue determinar la topografía, linderos, planimetría, fotogrametría y subdivisión del predio con matrícula inmobiliaria 018-62097 ubicado en la vereda Santiago Berrio de municipio de Puerto Triunfo (Ant), el cual es diferente al que fue requerido por el Despacho para establecer el "Proyecto de División y Avalúo".

Igualmente expresa que se desconoce la época en la cual fue desarrollado, al afirmar categóricamente que nunca se visitó por ningún experto el predio objeto del litigio para establecer las conclusiones que fueron plasmadas en aquel informe.

Reprocha igualmente que quien realiza el dictamen no tiene la calidad de topógrafo sino de Ingeniero Forestal, calificándolo de no tener la idoneidad necesaria para elaborar el trabajo profesional que le fue encomendado.

Finalmente puso de presente que para desarrollar la tarea exigida al profesional, es imprescindible tener la calidad de topógrafo, además que es necesario recorrer materialmente el inmueble a efecto de auscultar las diferentes variables derivadas no sólo de su topografía sino de sus características, construcciones, cualidades y calidades para plantear la división que deje en igualdad de condiciones a las partes respecto del terreno a dividir.

Finalmente expuso que el dictamen pericial corregido, tampoco presupone o indica el posible valor real comercial de las franjas de terreno que se van a subdividir para lograr una equitativa partición, por lo que en consecuencia solicita abstenerse de tener en cuenta el "informe técnico de Topografía" o, en su defecto, y previa la convocatoria del perito, se fije fecha y hora para la práctica de la diligencia de interrogatorio.

Ante las manifestaciones del apoderado de la parte demandada, el Despacho emitió el auto del 18 de marzo de 2022, donde requirió al perito para que complementara su dictamen y estableciera el valor total del inmueble, así como el avalúo comercial de las franjas objeto de subdivisión.

Igualmente se citó al perito para que, en audiencia pública, fuese interrogado en aras de esclarecer dos circunstancias concretas (i) Indagarle por la manera cómo ingresó a medir físicamente el predio, pues se asevera que éste jamás fue a realizar tal actividad y, (ii) su idoneidad conforme a los estudios de ingeniero forestal, los cuales señala son ajenos a la especialidad de topografía.

Una vez se llevó a cabo la audiencia, se procedió con el interrogatorio al perito, el cual, después de finalizado, obligó a esta Agencia Judicial a informar a las partes que la sentencia dentro de este juicio sería emitida por escrito, debido a las condiciones de salud del titular del Juzgado, toda vez que una vez fue diagnosticado con la COVID-19, todavía padece secuelas que le dificultan la respiración con episodios de tos, adicional a ello, existen temas muy técnicos como coordenadas y demás especificaciones que necesariamente deben vertirse por escrito para no generar confusiones.

Efectuado entonces el trámite de rigor, el Despacho procede conforme a lo normado en el artículo 410 del Código General del Proceso a dictar sentencia en donde serán despejados los siguientes,

## **V. PROBLEMAS JURÍDICOS**

Considerando que la pretensión se orienta a poner fin a la comunidad mediante la partición material y teniendo claro que el bien objeto de litis es susceptible de división conforme al índice de copropiedad que tiene cada uno de los comuneros y a la decisión emitida en el auto del 10 de julio de 2019, la cual fue confirmada por el superior, se hace necesario despejar los siguientes interrogantes:

¿El trabajo profesional arrimado por la parte actora, analizado de manera íntegra con sus correcciones y adiciones, cumple o no los requisitos mínimos establecidos por el artículo 226 del Código General del Proceso?

¿El experto que participó en la rendición del dictamen tiene los estudios y la pericia técnica suficiente para rendir el trabajo profesional allegado al dossier?

¿Se ajusta a las prescripciones legales, la propuesta de partición arribada por la parte actora en su dictamen pericial?

¿La propuesta de partición es equitativa y justa para ser tenida en cuenta por esta Judicatura, al punto de no desmerecer los derechos de los condueños?

Para responder los cuestionamientos atrás planteados, se tendrá en cuenta el dictamen pericial allegado por la parte actora donde se plasma la propuesta de la partición, la calidad del profesional que la suscribe, la carga de la prueba y los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política de Colombia como lo son la equidad y los principios generales del derecho.

## **VI. CONSIDERACIONES**

Es importante advertir de manera preliminar que el auto que decreta la división de la cosa común, ya sea por venta o material, no termina el proceso, dado que tal acto procesal trae como consecuencia la ejecución de

los actos indispensables para materializarla, llámese remate en el caso de la venta o partición para lo referente a la división material.

Así las cosas y teniendo claro que la función jurisdiccional se agota en el caso de la división material con la distribución y entrega de la cosa común a sus copropietarios, para que la faja subdividida jurídicamente quede separada e independiente del resto de los condueños, el Juzgado procederá a continuación con el análisis a la propuesta de partición allegada para establecer si la misma cumple los requisitos exigidos en la Ley.

En primer lugar, el Juzgado advierte que el dictamen pericial arrojado en la unidad documental 61 del expediente digitalizado, satisface los requisitos formales establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso, toda vez que el experto que lo elaboró, claramente se identificó con su documento de identidad, indicó sus datos personales, demostró su idoneidad y estudios, la lista de los procesos en los que ha actuado, explicó claramente su metodología, expresando que para la realización del trabajo se tuvo en cuenta norma técnica NTC colombiana 6271 IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 (Ley 842 de 2003), que utilizó para realizar del levantamiento planimétrico de topografía una fotogrametría y equipos GNSS submétricos de precisión bajo lineamientos de la norma técnica NTC colombiana 6271 IGAC 1101 SNR 11344, dejando claro que esa metodología es la que comúnmente se utiliza en el gremio, así mismo elevó la manifestación bajo juramento señalando que su opinión es independiente y que corresponde a su real convicción profesional.

Con estas manifestaciones, el Despacho evidencia que el trabajo profesional entregado por el ingeniero forestal Edwin Manuel Alcalá de Hoyos, cumple con los requisitos mínimos de forma establecidos en la Ley y por ello es que deberá valorarse como una experticia técnica con fines judiciales, lo que implica en consecuencia que no le asiste razón al apoderado de la parte demandada cuando indica que dicho trabajo no cumple con los criterios exigidos por el artículo 226 del Código General del Proceso, pues basta para desvirtuarlo el escrito obrante en la unidad documental 61, además de las

páginas digitales 45 y 46, al observarse allí cómo el profesional en comento desarrolla uno a uno los requisitos exigidos en la norma a la que se alude.

Es que de la lectura desprevénida a los documentos en cometo, se puede evidenciar fácilmente quién fue el profesional que participó en la elaboración de la experticia, se indicaron sus datos de contacto, se especificó su profesión como ingeniero forestal, piloto de drones y evaluador certificado en bienes urbanos, rurales y especiales, así como en semovientes, recursos naturales y suelos de protección, registrado en el R.A.A con el AVAL 1017151150.

También informó la existencia de un proceso judicial en el que fue nombrado como perito ante el Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín, aclarando que no tiene publicaciones sobre la materia y asegurando no haber sido designado como perito en procesos anteriores a instancias de la parte actora.

Narró que no se encuentra en ninguna de las causales de exclusión de la profesión ni tampoco en aquellas que le impidan rendir con imparcialidad su dictamen.

Así las cosas y en conclusión, al revisar la experticia claramente se establece que los requisitos mínimos establecidos por el artículo 226 del Código General del Proceso fueron colmados por el trabajo del profesional EDWIN MANUEL ALCALÁ DE HOYOS, los cuales además fueron debidamente respaldados, no sólo con el anexo documental que aportó, sino también gracias a su testimonio de acuerdo al interrogatorio que le fuera practicado por el apoderado de la parte demandada el 10 de mayo del corriente año, luego, los mínimos de forma que debe cumplir cualquier dictamen pericial están plenamente satisfechos, de ahí que el Juzgado advierta superado y resuelto el primer problema jurídico planteado para esta sentencia.

Establecidos los requisitos de forma, la Judicatura analizará si el perito que rindió el dictamen es idóneo y si es cierto que para la elaboración de la experticia se visitó o no de manera física el predio objeto de pretensión

procesal, toda vez que el profesional que representa los intereses de la parte demandada afirma que la labor de ingeniero forestal es ajena a la de topografía y que en ningún momento el experto ingresó al predio que debía ser examinado.

Para despejar tal interrogante, es importante establecer que el perito en la audiencia celebrada el pasado 10 de mayo de 2022, afirmó que si bien su profesión es la de Ingeniero Forestal egresado de la Universidad Nacional sede Medellín, no se puede olvidar que dentro de la reglamentación extendida por la Copnia o "*Consejo de Ingenieros Profesionales*", se encuentra facultado para ejecutar la labor encomendada por el Despacho, informando que quienes pueden realizar labor de topografía basados en los sistemas de información geográfica, sin ejercer riesgo social, son las ingenierías agronómicas, ingeniería forestal e ingeniería agrícola, de ahí que tenga idoneidad para realizar el dictamen que fue aportado a este proceso.

Frente a la visita técnica al predio con punto de referencia 121, transversal Medellín Bogotá al lado izquierdo en la vereda Santiago Berrio perteneciente al municipio de Puerto Triunfo (Ant), informa que se realizó el día 22 de marzo de 2021, siendo atendidos por el mayordomo de quien no recuerda el nombre, pero quien le informó ser el encargado de cuidar y administrar la finca a inspeccionar.

Frente a las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon la visita, indicó que llegaron en la mañana y allí le informa el mayordomo que para dejarlo ingresar al lote tiene que pedir permiso al dueño, persona que fue contactada telefónicamente y quien lo negó de manera rotunda, ante lo cual manifestó que tenía una orden extendida por este Juzgado para acceder al inmueble y evacuar la visita técnica que le fue encomendada para ejecutar la labor topográfica y evaluadora requería en este proceso, pero que la persona a quien se había llamado por teléfono insistió en su negativa y colgó el teléfono. Posteriormente se informó que el experto previno al mayordomo que si no lo dejaban entrar debía acudir entonces a la Inspección de Policía de Puerto Triunfo (Ant), y que así haría efectiva su visita con el acompañamiento de las autoridades policivas, manifestación

que fue suficiente para que el guardián de la finca le permitiera su ingreso para desarrollar su labor, a tal punto que lo acompañó y hasta le mostró todos los linderos del terreno, con lo que se agotó aquella visita de manera personal.

Para el desarrollo del trabajo topográfico, menciona que se utilizó un GPS RTK, explicando que simplemente son puntos que se toman cada 20 o 50 metros, teniendo como referencia todos los linderos de la Finca, explicando que inicialmente se empezó desde la transversal Bogotá dándole la vuelta a todo el terreno y generando como resultado un área de 68.4 hectáreas, afirmando que también son testigos de tal visita los vecinos que lo vieron ingresar y adicional a ello dentro de la labor topográfica también se hizo un trabajo de fotogrametría con un dron donde se colocaron unas lonas en el piso (fotocontrol) tomando unos puntos los cuales deben estar dentro de la finca físicamente, explicando que una vez terminado el recorrido, se hizo el levantamiento, se procesó la información y se le entregó al cliente la topografía, reiterando que la labor topográfica se ejecutó dentro del predio, ingresando al mismo, recorriendo más de 58 hectáreas y tomando puntos GPS RPK mas o menos cada 50 metros.

Una vez se le indagó por el nombre de la persona que lo atendió, informó el experto no recordarlo, pero aseguró que fue el mayordomo del predio quien vive cerca de la entrada con su esposa y tiene dos hijos, recordando inclusive que hasta lo dejaron ingresar a la casa para cargar una de las baterías del dron.

Adicional a lo declarado por el perito, el experto allegó un documento denominado carta de la Copnia al Igac, donde establecen cuales son las ingenierías que pueden hacer levantamientos topográficos, dentro de las cuales se encuentra la Ingeniería Forestal, así:

*"En el caso de la topografía, es claro que la ley 70 de 1979, reguló el ejercicio de la Topografía por parte de los Técnicos Profesionales, tecnólogos profesionales en topografía y de los topógrafos como profesionales auxiliares de las labores de los profesionales superiores*

*e idóneos académicamente para ejercerla no pueden hacerlo. Así dado su idoneidad pueden ejercer los ingenieros topográficos, pero también los ingenieros civiles, los ingenieros catastrales y geodestas, los ingenieros agrícolas, los ingenieros ambientales, los ingenieros agrónomos y los ingenieros forestales, entre otros. No sucede lo mismo con el caso de profesionales que de plano no tienen formación académica en topografía como los arquitectos.”*

Conforme a lo anterior, el Despacho evidencia que los dos motivos que servían de fundamento para que el apoderado de la parte demandada reprochara el dictamen rendido ante esta la Judicatura no están llamados a prosperar, en primer lugar, porque conforme a la prueba recaudada, se pudo establecer que el experto efectivamente realizó el dictamen personal y físicamente dentro del predio objeto de división, expresando las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que se desarrolló el mismo, incluso indicando que el mayordomo o guardián de la finca lo acompañó en el recorrido, mostrándole los linderos del terreno, permitiéndole hasta cargar la batería del dron en su morada, la cual precisó encontrarse al interior del inmueble, testimonio que es creíble, explica la ciencia de su dicho y que hasta convenció al propio abogado que había pedido su interrogatorio, quien con vergüenza pidió la copia de la grabación de la diligencia para confrontar directamente a su cliente sobre la mendacidad de lo que inicialmente le había informado. Por todo lo expuesto, es que la Judicatura al valorar aquella declaración a la luz de las reglas de la sana crítica, concluye que no existe ningún impedimento para darle pleno alcance probatorio en esta providencia.

Frente a la falta de idoneidad, el perito allegó los fundamentos legales y corporativos donde se establece que a los ingenieros forestales se les permite efectuar labores de topografía, siendo en consecuencia idóneos para desplegar las actividades que fueron encomendadas a aquél por esta Judicatura.

En este evento resulta trascendental diferenciar que una cosa es la idoneidad y otra muy diferente es el grado de error o certeza del dictamen

allegado, debido a que la idoneidad es lo que le permite al Juzgado establecer que cierto profesional tiene los conocimientos técnicos mínimos para ejecutar una labor específica, tiene que ver entonces con la capacidad de quién elabora la experticia mas no con su resultado, mientras que el grado de error o certeza, se circunscribe al producto entregado por el profesional, es decir, con las conclusiones a las que arriba una vez finalizado su trabajo.

En este asunto, quedó claro que el ingeniero forestal es idóneo para ejecutar labores de topografía, no solo con el documento extendido por la corporación a la que pertenece y la manera cómo explicó durante la audiencia el desarrollo su trabajo, sino también, porque el método que se utilizó es avalado por la comunidad de ingenieros, absteniéndose de procedimientos exóticos o por fuera de los protocolos establecidos para tal fin.

Ahora, frente el contenido del dictamen, este no fue objetado de ninguna manera por la parte demandada, sin embargo, realizado un estudio minucioso del mismo, el Despacho observa que no existe ningún tipo de error en cuanto al objeto, toda vez que se determina el bien a dividir por su ubicación, linderos actuales y folio de matrícula inmobiliaria, tal y como lo exige el artículo 83 del Código General del Proceso.

También se advierte que se analizó los correspondientes títulos de copropiedad, el método o la técnica empleada, teniendo como referencia las áreas y coordenadas establecidas en el levantamiento topográfico el cual se elaboró una vez se recorrió el terreno conforme al informe anexo, así como la zona habitacional, las vías, los servicios públicos, las fuentes hídricas, la accesibilidad del inmueble y la subdivisión del mismo conforme al porcentaje de propiedad que tiene cada una de las partes, elaborándose un plano con sus correspondientes coordenadas para plasmar el proyecto de división de cada uno de los lotes.

Referente a la propuesta de partición, el Despacho no sólo la encuentra ajustada a derecho al avistarla armónica y congruente con el plan básico de

ordenamiento territorial que rige a la región donde se ubica el terreno, pues cada faja resultante de la división no solo tendrá un área muy superior a las mínimamente establecidas en el plan en comento, sino que también la observa equitativa y justa, debido a que no se desmejoran los derechos de los condueños. Destacando que el área plasmada en la división es muy similar para cada uno de aquellos, no genera subcomunidades y cada una de las subdivisiones conforme a las conclusiones del perito no desmejora su valor comercial, dado que, conforme se aprecia en la unidad documental 72, se evidencia que el avalúo de los lotes ya divididos es muy similar para cada uno de los excopropietarios.

En torno a la carga de la prueba, el Despacho dirá que el extremo procesal pasivo pese a conocer el auto que ordenó seguir adelante la ejecución, el cual fue debidamente confirmado por el superior, no allegó ningún elemento para sugerir una propuesta distinta de partición, ni mucho menos estableció con criterios técnicos un valor diferente al concluido por el perito para cada una de las franjas subdivididas, ni tampoco discriminó de manera precisa, profesional y detallada, cuáles eran las conclusiones del experto que impedían una partición más justa y equitativa, de ahí que no probó los supuestos de hecho que alegaba en su intento por restar valor probatorio al dictamen traído por la parte actora.

En conclusión, al encontrarse ajustada la partición material a las prescripciones legales y al observarse el trabajo de partición equitativo, sin que el mismo desmejore los derechos de los condueños, el Juzgado procederá a partir el bien objeto de división material en la forma establecida por el perito ofrecido por la parte demandante con las adiciones exigidas por el Despacho.

Finalmente, se condenará en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán junto con los gastos de división, una vez se encuentre ejecutoriada esta providencia.

## **VII. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Laboral del Circuito de El Santuario, Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **FALLA**

**PRIMERO.** Se decreta la partición material del bien inmueble situado en Finca "la Trinidad" del municipio de Puerto Triunfo (Ant), con cabida aproximada de QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (589.300 M2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-62097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant) y cuyos linderos, conforme a la escritura 526 del 17 de marzo del 2004, son los siguientes:

*"En la autopista que va de La Dorada a Medellín, un poco después de Santiago Berrio hay un aviso que dice la Trinidad, junto a un estadero o rancho y a la vez hay una quiebrapatas de abarotes de hierro que da entrada a la casa de la finca, se sigue mas o menos una cuadra hacia Medellín, o sea al OCCIDENTE, por cercos de alambre a encontrar un árbol donde esta el lindero con Antonio Londoño, con lote vendido por nosotros y segregado de la Trinidad; se sigue por el alambrado en lindero con Antonio Londoño un quiebrapatas en la carretera que entra para donde Londoño y Carlos Ockelman; se sigue esta carretera al OCCIDENTE, hasta donde se encuentra una puerta, lindero con la finca el Ketzal de Ockelman; se vuelve al Norte lindero con el Ketzal, por un alambrado hasta un árbol grande patudo; se ahí se sigue siempre por alambrado de por medio a caer a Caño Calor; se sigue por alambrado, lado izquierdo del caño, luego lo cruza y voltea a la derecha en línea recta lindero con Ockelman a un alto donde están los linderos de Ockelman y antiguo punto del potrero de indias vendido a Santiago Clavijo, se sigue lindero con Indias hoy Santiago Clavijo por un alambrado hacia el oriente por una cuchilla que separa a Indias y potrero de finca llamado el Acero hasta llegar al lindero el Potrero El Banco hoy de Willy Vargas segregado de la Trinidad, se vuelve al sur lindero con El Banco de Vargas, lindero con potreros de*

*La Trinidad llamado Acero y Bamba hasta llegar a una barranca frente autopista Medellín Bogotá donde termina el lindero con el potrero el Banco de Willy Vargas, se sigue por la autopista hacia el OCCIDENTE, es decir, hacia Medellín, donde está el nombre de la Trinidad y se encuentra el punto de partida.”*

Las coordenadas del inmueble a dividir son las siguientes:

Punto	Coord_X	Coord_Y	Elevación(msnm)	Punto	Coord_X	Coord_Y	Elevación(msnm)
1	934.809,796	1.145.590,823	147,975	53	934.873,296	1.144.690,974	175,983
2	934.751,588	1.145.568,334	124,280	54	934.903,459	1.144.686,343	176,539
3	934.690,733	1.145.524,677	126,203	55	934.943,411	1.144.680,655	185,283
4	934.639,139	1.145.488,959	120,110	56	934.972,383	1.144.676,025	177,148
5	934.578,947	1.145.461,177	122,163	57	934.980,585	1.144.673,114	176,602
6	934.542,566	1.145.434,057	129,672	58	934.995,005	1.144.683,565	174,110
7	934.501,556	1.145.377,833	135,208	59	935.014,716	1.144.697,588	171,083
8	934.466,498	1.145.349,391	140,713	60	935.032,840	1.144.722,062	169,826
9	934.399,691	1.145.329,547	138,340	61	935.037,470	1.144.742,171	167,610
10	934.333,545	1.145.313,010	139,883	62	935.041,619	1.144.756,739	165,162
11	934.277,321	1.145.297,135	142,802	63	935.042,261	1.144.787,428	162,905
12	934.208,529	1.145.277,953	162,471	64	935.044,209	1.144.815,387	158,540
13	934.127,831	1.145.267,370	179,660	65	935.041,630	1.144.872,418	152,514
14	934.128,493	1.145.247,526	168,185	66	935.034,295	1.144.898,209	151,483
15	934.143,971	1.145.235,355	166,841	67	935.037,628	1.144.927,534	151,452
16	934.162,492	1.145.224,507	165,996	68	935.026,074	1.144.997,367	163,373
17	934.170,826	1.145.209,426	163,929	69	935.031,867	1.145.030,151	160,540
18	934.170,032	1.145.187,862	163,677	70	935.039,262	1.145.076,795	167,553
19	934.171,355	1.145.160,742	175,246	71	935.037,659	1.145.096,721	169,301
20	934.180,748	1.145.136,665	164,410	72	935.065,551	1.145.119,124	163,275
21	934.191,067	1.145.096,184	163,027	73	935.084,068	1.145.141,868	158,963
22	934.200,062	1.145.049,617	164,720	74	935.097,055	1.145.187,897	157,690
23	934.212,101	1.145.008,474	167,296	75	935.118,828	1.145.252,902	152,342
24	934.236,443	1.144.962,040	169,683	76	935.076,970	1.145.288,889	147,132
25	934.258,668	1.144.919,971	169,443	77	935.060,335	1.145.300,426	150,897
26	934.281,819	1.144.881,474	166,598	78	935.031,264	1.145.316,198	152,504
27	934.299,811	1.144.850,915	167,458	79	935.011,195	1.145.326,744	159,351
28	934.318,067	1.144.828,822	168,388	80	935.005,568	1.145.329,182	158,436
29	934.334,339	1.144.812,682	169,748	81	934.969,386	1.145.342,875	148,374
30	934.342,409	1.144.805,009	170,135	82	934.929,540	1.145.359,703	150,380
31	934.351,272	1.144.789,928	170,897	83	934.908,902	1.145.368,831	156,925

32	934.363,575	1.144.765,057	172,048	84	934.901,044	1.145.374,070	160,009
33	934.377,201	1.144.749,844	172,033	85	934.897,076	1.145.380,261	159,878
34	934.389,372	1.144.731,720	172,842	86	934.887,947	1.145.391,294	157,561
35	934.400,220	1.144.713,331	173,982	87	934.879,534	1.145.398,279	155,574
36	934.407,893	1.144.700,102	174,920	88	934.873,184	1.145.400,343	155,543
37	934.409,084	1.144.686,343	176,474	89	934.870,247	1.145.402,248	155,673
38	934.401,278	1.144.669,939	178,739	90	934.869,294	1.145.420,583	153,693
39	934.392,018	1.144.655,519	187,503	91	934.867,707	1.145.435,744	151,608
40	934.434,484	1.144.658,959	179,328	92	934.866,199	1.145.450,111	147,704
41	934.469,938	1.144.662,399	177,123	93	934.865,405	1.145.464,716	145,395
42	934.501,688	1.144.665,441	176,297	94	934.864,929	1.145.478,210	146,623
43	934.531,983	1.144.668,616	178,920	95	934.861,992	1.145.497,101	149,260
44	934.578,285	1.144.675,628	184,070	96	934.858,420	1.145.506,785	150,399
45	934.616,782	1.144.680,655	174,290	97	934.855,165	1.145.514,246	151,083
46	934.653,162	1.144.684,756	174,397	98	934.863,817	1.145.489,164	148,458
47	934.692,188	1.144.689,518	175,141	99	934.839,687	1.145.551,473	149,204
48	934.719,837	1.144.692,693	175,006	100	934.833,575	1.145.566,634	150,225
49	934.752,646	1.144.695,339	174,920	101	934.829,289	1.145.577,746	150,142
50	934.780,559	1.144.697,456	174,971	102	934.822,384	1.145.585,604	149,601
51	934.811,251	1.144.695,868	175,377	103	934.781,241	1.145.588,091	140,577
52	934.845,515	1.144.694,810	175,378				

**SEGUNDO.** Como consecuencia de lo anterior, la partición del inmueble descrito en el numeral anterior, quedará de la siguiente manera:

**PARTIDA A).** Para el señor **OSCAR ARTURO VELA RENTERÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.784.457, como pago por su derecho o fracción, se le adjudica al **50%** del inmueble objeto del litigio relacionado como LOTE 2, con un área aproximada de 295.262.696508 metros cuadrados o 29.5263 hectáreas, el cual se encuentra ubicado en el área rural del Municipio de Puerto Triunfo (Ant) y se desprende de otro lote de mayor extensión distinguido con el folio de Matricula Inmobiliaria número **018 – 62097** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, conforme a las coordenadas que a continuación se relacionan;

N°	Nombre	Coord_X	Coord_Y	N°	Nombre	Coord_X	Coord_Y
1	LOTE_02	935014,7	1144697,6	56	LOTE_02	935034,3	1144898,
2	LOTE_02	934995,0	1144683,6	57	LOTE_02	935041,6	1144872,
3	LOTE_02	934980,6	1144673,1	58	LOTE_02	935044,2	1144815,
4	LOTE_02	934972,4	1144676,0	59	LOTE_02	935042,3	1144787,
5	LOTE_02	934943,4	1144680,7	60	LOTE_02	935041,6	1144756,
6	LOTE_02	934903,5	1144686,3	61	LOTE_02	935037,5	1144742,
7	LOTE_02	934873,3	1144691,0	62	LOTE_02	935032,8	1144722,
8	LOTE_02	934845,5	1144694,8	63	LOTE_02	935014,7	1144697,
9	LOTE_02	934811,3	1144695,9	64	LOTE_02	934670,0	1145476,
10	LOTE_02	934780,6	1144697,5	65	LOTE_02	934669,9	1145330,
11	LOTE_02	934752,6	1144695,3	66	LOTE_02	934669,9	1145247,
12	LOTE_02	934719,8	1144692,7	67	LOTE_02	934669,9	1145417,
13	LOTE_02	934692,2	1144689,5	68	LOTE_02	934669,9	1145159,
14	LOTE_02	934669,8	1144686,8	69	LOTE_02	934669,9	1145088,
15	LOTE_02	934669,8	1145510,2	70	LOTE_02	934669,9	1145026,
16	LOTE_02	934690,7	1145524,7	71	LOTE_02	934669,9	1144941,
17	LOTE_02	934751,6	1145568,3	72	LOTE_02	934669,9	1144850,
18	LOTE_02	934781,2	1145588,1	73	LOTE_02	934669,9	1144778,
19	LOTE_02	934809,8	1145590,8	74	LOTE_02	934669,8	1144686,
20	LOTE_02	934822,4	1145585,6	75	LOTE_02	934669,9	1144734,
21	LOTE_02	934829,3	1145577,7	76	LOTE_02	934669,9	1144896,
22	LOTE_02	934833,6	1145566,6	77	LOTE_02	934669,9	1145201,
23	LOTE_02	934839,7	1145551,5	78	LOTE_02	934669,9	1145286,
24	LOTE_02	934855,2	1145514,2	79	LOTE_02	934669,9	1144811,
25	LOTE_02	934858,4	1145506,8	80	LOTE_02	934669,9	1145054,
26	LOTE_02	934862,0	1145497,1	81	LOTE_02	934669,9	1145121,
27	LOTE_02	934863,8	1145489,2	82	LOTE_02	934669,9	1145227,
28	LOTE_02	934864,9	1145478,2	83	LOTE_02	934669,9	1145179,
29	LOTE_02	934865,4	1145464,7	84	LOTE_02	934669,9	1145140,
30	LOTE_02	934866,2	1145450,1	85	LOTE_02	934669,9	1145305,
31	LOTE_02	934867,7	1145435,7	86	LOTE_02	934669,9	1145355,
32	LOTE_02	934869,3	1145420,6	87	LOTE_02	934669,9	1145394,
33	LOTE_02	934870,2	1145402,2	88	LOTE_02	934669,9	1145447,
34	LOTE_02	934873,2	1145400,3	89	LOTE_02	934669,8	1145510,
35	LOTE_02	934879,5	1145398,3	90	LOTE_02	934669,9	1145494,
36	LOTE_02	934887,9	1145391,3	91	LOTE_02	934669,9	1145463,
37	LOTE_02	934897,1	1145380,3	92	LOTE_02	934669,9	1145430,
38	LOTE_02	934901,0	1145374,1	93	LOTE_02	934669,9	1145405,
39	LOTE_02	934908,9	1145368,8	94	LOTE_02	934669,8	1145372,
40	LOTE_02	934929,5	1145359,7	95	LOTE_02	934669,8	1145381,
41	LOTE_02	934969,4	1145342,9	96	LOTE_02	934669,9	1145318,
42	LOTE_02	935005,6	1145329,2	97	LOTE_02	934669,9	1145343,
43	LOTE_02	935011,2	1145326,7	98	LOTE_02	934669,9	1145267,
44	LOTE_02	935031,3	1145316,2	99	LOTE_02	934669,8	1145213,

45	LOTE_02	935060,3	1145300,4	100	LOTE_02	934669,8	1145191,
46	LOTE_02	935077,0	1145288,9	101	LOTE_02	934669,8	1145170,
47	LOTE_02	935118,8	1145252,9	102	LOTE_02	934669,8	1145106,
48	LOTE_02	935097,1	1145187,9	103	LOTE_02	934669,8	1145068,
49	LOTE_02	935084,1	1145141,9	104	LOTE_02	934669,8	1145039,
50	LOTE_02	935065,6	1145119,1	105	LOTE_02	934669,8	1145007,
51	LOTE_02	935037,7	1145096,7	106	LOTE_02	934669,8	1144984,
52	LOTE_02	935039,3	1145076,8	107	LOTE_02	934669,8	1144964,
53	LOTE_02	935031,9	1145030,2	108	LOTE_02	934669,8	1144919,
54	LOTE_02	935026,1	1144997,4	109	LOTE_02	934669,8	1144830,
55	LOTE_02	935037,6	1144927,5	110	LOTE_02	934669,8	1144758,
				111	LOTE_02	934669,8	1144709,
				112	LOTE_02	934669,8	1144870,

**PARTIDA B).** Para el señor **ALVARO JOSÉ RENTERÍA LONDOÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.792205, como pago por su derecho o fracción, se le adjudica el **50%** del inmueble materia del litigio, el cual se relaciona como LOTE 1, con un área aproximada de 294.005,657431 metros cuadrados o 29.4006 hectáreas, el cual se encuentra ubicado en el área rural del Municipio de Puerto Triunfo (Ant) y se desprende de otro lote de mayor extensión distinguido con el folio de Matricula Inmobiliaria número **018 - 62097** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant) y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, conforme a las coordenadas que a continuación se relacionan;

N	Nombre	Coord_X	Coord_Y	N	Nombre	Coord_X	Coord_Y
1	LOTE_01	934.434,48	1.144.658,96	48	LOTE_01	934.669,87	1.145.330,57
2	LOTE_01	934.392,02	1.144.655,52	49	LOTE_01	934.669,87	1.145.247,28
3	LOTE_01	934.401,28	1.144.669,94	50	LOTE_01	934.669,87	1.145.417,12
4	LOTE_01	934.409,08	1.144.686,34	51	LOTE_01	934.669,87	1.145.159,10
5	LOTE_01	934.407,89	1.144.700,10	52	LOTE_01	934.669,87	1.145.088,88
6	LOTE_01	934.400,22	1.144.713,33	53	LOTE_01	934.669,87	1.145.026,82
7	LOTE_01	934.389,37	1.144.731,72	54	LOTE_01	934.669,87	1.144.941,90
8	LOTE_01	934.377,20	1.144.749,84	55	LOTE_01	934.669,87	1.144.850,45
9	LOTE_01	934.363,58	1.144.765,06	56	LOTE_01	934.669,87	1.144.778,59
10	LOTE_01	934.351,27	1.144.789,93	57	LOTE_01	934.669,83	1.144.686,79

11	LOTE_01	934.342,41	1.144.805,01	58	LOTE_01	934.669,87	1.144.734,50
12	LOTE_01	934.334,34	1.144.812,68	59	LOTE_01	934.669,87	1.144.896,17
13	LOTE_01	934.318,07	1.144.828,82	60	LOTE_01	934.669,87	1.145.201,56
14	LOTE_01	934.299,81	1.144.850,91	61	LOTE_01	934.669,87	1.145.286,48
15	LOTE_01	934.281,82	1.144.881,47	62	LOTE_01	934.669,86	1.144.811,34
16	LOTE_01	934.258,67	1.144.919,97	63	LOTE_01	934.669,86	1.145.054,23
17	LOTE_01	934.236,44	1.144.962,04	64	LOTE_01	934.669,86	1.145.121,70
18	LOTE_01	934.212,10	1.145.008,47	65	LOTE_01	934.669,86	1.145.227,26
19	LOTE_01	934.200,06	1.145.049,62	66	LOTE_01	934.669,86	1.145.179,64
20	LOTE_01	934.191,07	1.145.096,18	67	LOTE_01	934.669,86	1.145.139,95
21	LOTE_01	934.180,75	1.145.136,67	68	LOTE_01	934.669,86	1.145.305,05
22	LOTE_01	934.171,36	1.145.160,74	69	LOTE_01	934.669,86	1.145.355,06
23	LOTE_01	934.170,03	1.145.187,86	70	LOTE_01	934.669,86	1.145.394,75
24	LOTE_01	934.170,83	1.145.209,43	71	LOTE_01	934.669,86	1.145.447,13
25	LOTE_01	934.162,49	1.145.224,51	72	LOTE_01	934.669,83	1.145.510,21
26	LOTE_01	934.143,97	1.145.235,35	73	LOTE_01	934.669,86	1.145.493,97
27	LOTE_01	934.128,49	1.145.247,53	74	LOTE_01	934.669,86	1.145.463,01
28	LOTE_01	934.127,83	1.145.267,37	75	LOTE_01	934.669,86	1.145.430,78
29	LOTE_01	934.208,53	1.145.277,95	76	LOTE_01	934.669,86	1.145.405,86
30	LOTE_01	934.277,32	1.145.297,14	77	LOTE_01	934.669,84	1.145.372,72
31	LOTE_01	934.333,54	1.145.313,01	78	LOTE_01	934.669,84	1.145.381,41
32	LOTE_01	934.399,69	1.145.329,55	79	LOTE_01	934.669,90	1.145.318,48
33	LOTE_01	934.466,50	1.145.349,39	80	LOTE_01	934.669,90	1.145.343,88
34	LOTE_01	934.501,56	1.145.377,83	81	LOTE_01	934.669,90	1.145.267,68
35	LOTE_01	934.542,57	1.145.434,06	82	LOTE_01	934.669,80	1.145.213,60
36	LOTE_01	934.578,95	1.145.461,18	83	LOTE_01	934.669,80	1.145.191,69
37	LOTE_01	934.639,14	1.145.488,96	84	LOTE_01	934.669,80	1.145.170,21
38	LOTE_01	934.669,83	1.145.510,21	85	LOTE_01	934.669,80	1.145.105,97
39	LOTE_01	934.669,83	1.144.686,79	86	LOTE_01	934.669,80	1.145.068,61
40	LOTE_01	934.653,16	1.144.684,76	87	LOTE_01	934.669,80	1.145.039,93
41	LOTE_01	934.616,78	1.144.680,65	88	LOTE_01	934.669,80	1.145.007,12
42	LOTE_01	934.578,29	1.144.675,63	89	LOTE_01	934.669,80	1.144.984,79
43	LOTE_01	934.531,98	1.144.668,62	90	LOTE_01	934.669,80	1.144.964,25
44	LOTE_01	934.501,69	1.144.665,44	91	LOTE_01	934.669,80	1.144.919,91
45	LOTE_01	934.469,94	1.144.662,40	92	LOTE_01	934.669,80	1.144.830,48
46	LOTE_01	934.434,48	1.144.658,96	93	LOTE_01	934.669,80	1.144.758,09
47	LOTE_01	934.670,00	1.145.476,79	94	LOTE_01	934.669,80	1.144.709,09
				95	LOTE_01	934.669,82	1.144.870,69

**TERCERO.** Se ordena al Registrador de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant), cancelar el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-62097 y, como consecuencia de la partición acá decretada, abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria a cada una de las dos partidas

relacionadas en los literales A y B del numeral segundo de la parte resolutive de esta sentencia.

**CUARTO.** Los comuneros adquirieron el inmueble objeto de división, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-62097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant), así:

- **OSCAR ARTURO VELA RENTERÍA**, adquirió el derecho o cuota parte del cual es propietario equivalente al **50%**, por compra efectuada a GILMA DEL CARMEN ZAPATA ESCOBAR, protocolizada mediante la Escritura Pública número 526 otorgada el día diecisiete (17) de marzo de dos mil cuatro (2004), ante la Notaría 21 de Medellín (Ant), registrada en la anotación número 2 del folio de matrícula inmobiliaria número **018-62097** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant).
- Por su parte, **ALVARO JOSÉ RENTERÍA LONDOÑO**, adquirió el derecho o cuota parte del **50%** por compra efectuada a GILMA DEL CARMEN ZAPATA ESCOBAR protocolizada mediante la Escritura Pública número 500 otorgada el día veintidós (22) de febrero de dos mil ocho (2008), ante la Notaría 21 de Medellín (ant), registrada en la anotación número 2 del folio de matrícula inmobiliaria número **018-62097** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant).

**QUINTO.** Se ordena la protocolización de la sentencia, la propuesta de la partición arrimada y el plano donde se materializa la misma, obrante en la unidad documental 61, la cual deberá ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant).

**SEXTO.** Las costas y gastos se liquidarán una vez se encuentre en firme la presente decisión.

**SÉPTIMO.** Frente a esta sentencia procede el recurso de apelación.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**DAVID ALEJANDRO CASTAÑEDA DUQUE**  
**JUEZ**



**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE EL  
SANTUARIO (ANT)**

*El anterior auto se notificó por Estados N° 032 hoy a las  
8:00 a. m. El Santuario 25 de mayo del año 2022*



**GUSTAVO ADOLFO CARDONA CASTRO**

---

*Secretario*