

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
 SALA CIVIL FAMILIA  
 NOTIFICACION POR ESTADOS  
 Art .295 C.G.P

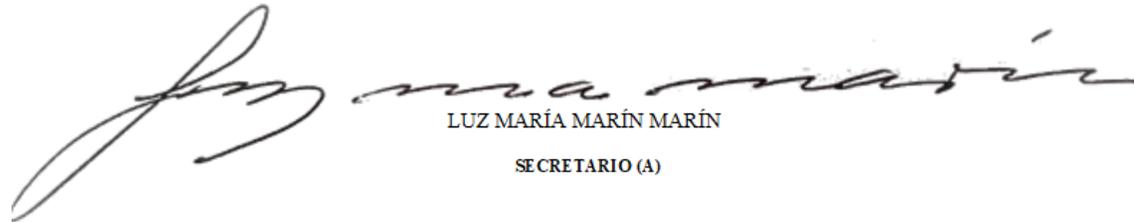


Nro .de Estado 033

Fecha 26/02/2021  
 Estado:

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05042318900120120006801	Verbal	NELSON ENRIQUE OSORIO RUIZ	ANTONIO MARIA OSORIO BERRIO	Sentencia modificada MODIFICA SENTENCIA - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. Providencia notificada por estados electrónicos el 26/02/2021, ver <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia</a>	23/02/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300220200011401	Verbal	EDWIN FERNANDO SANCHEZ VELEZ	DIEGO FERNANDO ARANGO VELEZ	Auto pone en conocimiento ACEPTA DESISTIMIENTO DE RECURSO DE APELACIÓN. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 26/02/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	25/02/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

  
 LUZ MARÍA MARÍN MARÍN  
 SECRETARIO (A)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia de 2ª instancia	No. 05
Demandante	Nelson Enrique Osorio Ruiz
Demandado	Antonio María Osorio Berrío
Proceso	Amparo de Posesión por Perturbación
Radicado No.	05042 3189 001 2012 00068 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Civil del Circuito de Santa Fe de Antioquia
Decisión	Surtidos como están los presupuestos de la acción posesoria e identificado en sus linderos el área de terreno poseída por el actor, se CONFIRMARÁ la sentencia enrostrada, eliminándose la categoría de “irregular” asignada por el <i>a quo</i> a la posesión del señor Nelson Enrique Osorio Ruiz en el numeral 2º de la parte resolutive por las razones expuestas en la presente providencia.

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 028

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte accionada en contra de la Sentencia proferida el día 20 de marzo de 2019 por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Fe de Antioquia, dentro del proceso agrario por perturbación en la posesión cursado en dicho despacho a solicitud de Nelson Enrique Osorio Ruiz en contra de Antonio María Osorio Berrío, Luis Albeiro de Jesús Osorio, Leonidas Osorio, José Iván Osorio, Ana Delfa Osorio Berrío y Jacqueline Osorio.

## I. ANTEDECENTES

### 1.1 Elementos fácticos

El señor Nelson Enrique Osorio Ruiz es poseedor regular de la mitad sobre un lote de terreno situado en el Municipio de San Jerónimo, en el paraje denominado “*Macho Flaco*” desde el 16 de mayo de 1997. Posesión que fue heredada del señor Blas de Jesús Osorio Berrío, padre del señor Nelson Enrique Osorio Ruiz, quien era poseedor inscrito de aquel inmueble conforme consta en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0031512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Sopetrán, en razón a la adjudicación por sucesión efectuada a través de la sentencia del 9 de julio de 1993 del Juzgado 20 Civil Municipal de Medellín.

El señor Nelson Enrique Osorio Ruiz desde el 16 de mayo de 1997 ha estado en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por un término más o menos de 15 años, complementada por actos de los que solo atribuyen dominio como la siembra de árboles frutales, cafetales, plataneras y el arriendo parcial de la propiedad, sin consentimiento de persona alguna, por considerarse continuador de la persona de su padre fallecido el 16 de mayo de 1997.

El 22 de agosto de 2011, el señor Antonio María Osorio Berrio, aprovechando la ausencia del señor Nelson Enrique Osorio Ruiz, ingresó al inmueble aduciendo tener presuntos derechos sobre el predio y una calidad de heredero desconocida, por lo que se apodera de parte del inmueble, recoge frutos, tala árboles frutales y platanales y empieza a sembrar café propio.

Además de estos actos, y una vez el señor Nelson Enrique Osorio Ruiz se enteró de tal perturbación, se dio cuenta que el señor Antonio María Osorio Berrio estaba dispuesto a defenderse si era necesario utilizando la violencia pues comentaba con sus vecinos y familiares para que informaran a Osorio Ruiz que de allí no lo sacaba nadie y que aquel que se atreviera tendría que enfrentarse con él, declaraciones que fueron tomadas como una amenaza por el señor Nelson Enrique Osorio Ruiz.

Desde el día 22 de agosto de 2011 a la fecha de presentación de la demanda, no ha transcurrido un año desde el momento en el que el señor Nelson Enrique Osorio Ruiz fue privado de la posesión parcial por la cual se depreca su amparo y restitución y el pago de los perjuicios ocasionados evaluados en la suma de \$8.000.000, por cuanto los actos perturbatorios no han cesado a pesar de las continuas reclamaciones del señor Nelson Enrique Osorio Ruiz.

En consideración de lo expuesto solicitó que se declare que el señor Nelson Enrique Osorio Ruiz es el poseedor regular de la mitad sobre un lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0031512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán y en consecuencia se le ordenara al señor Antonio María Osorio Berrio cesar totalmente los actos perturbatorios contra el inmueble poseído por el señor Nelson Enrique Osorio Ruiz, además del pago de la suma de \$8.000.000 en razón a las actividades de siembra que dejaron de producirse durante la perturbación.

## 1.2 Trámite y oposición.

Mediante auto del 7 de junio de 2012, el Juzgado Civil del Circuito de Santa Fe de Antioquia admitió la demanda ordenando imprimirle el procedimiento consagrado en el Decreto 2303 de 1989.

Notificados los demandados contestaron la demanda a través de apoderado judicial aduciendo no ser cierto que el señor Nelson Enrique Osorio Ruiz es poseedor regular de la franja de terreno descrita en el hecho primero de la demanda en razón a que el terreno alinderado corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0031512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, instrumento en el que se especifica que los linderos son los mismos de la Escritura Pública Nro. 115 de 1913 que da cuenta de la venta que hizo Sabina García a Isidoro Berrio.

Indicaron que es cierto que mediante sentencia del 9 de julio de 1993, el Juzgado 20 Civil Municipal de Medellín adjudicó por sucesión dicho inmueble al señor Blas de Jesús Osorio Berrio, padre del demandante, tras adelantarse la causa mortuoria de la señora Ana de Jesús Berrio García quien falleció en el Municipio de San Jerónimo, por lo que su trámite en la ciudad de Medellín carecía de competencia territorial y se llevó a cabo con desconocimiento de otros herederos. Además, denunció que el fallo aprobatorio y de adjudicación del inmueble denunciado en el sucesorio tomó su ejecutoria el 9 de julio de 1993 pero su inscripción en el folio de derechos reales aconteció el 3 de febrero de 2012 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el Folio Nro. 029-0031512.

Explicaron que no es cierto que el demandante se encuentre en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del lote de terreno por cuanto el señor Blas de Jesús Osorio Berrio, su padre, siempre habitó la Vereda Matasano de San Jerónimo, sector distante del predio que ocupan y explotan agrícolamente los demandados, quienes habitan el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0008676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio que otrora fuera propiedad de la señora Ana de Jesús Berrio García por compra que esta hiciera al señor Félix Patiño en la Escritura Pública Nro. 1202 de 1945, queriendo significar ello que el predio al que hace referencia la demanda y el predio ocupado por los demandados son diferentes.

Consideran los enjuiciados que la sucesión de los esposos Carlos Osorio y Ana de Jesús Berrio García no se ha levantado, siendo los sucesores legítimos los hermanos Ana Delfa, Amparo, Teresa, Miguel, Celina, Antonio María, Lourdes y Blas de Jesús Osorio Berrio (Padre del demandante), por lo que el actor, en su

calidad de hijo legítimo del señor Blas de Jesús Osorio Berrio está legitimado para actuar en la causa mortuoria del haber que corresponda en el 50% que quedó después de la venta del 50% de los gananciales de su abuela, señora Ana de Jesús Berrio García, en representación de su padre, razón por la que formularon aquellos medios exceptivos denominados “*falta de legitimación en la causa por activa*” y “*inexistencia de identidad entre el predio que se reclama y el que ocupan los demandados*”.

### **1.3. La sentencia del a quo.**

Mediante sentencia del 20 de marzo de 2019 el Juzgado Civil del Circuito de Santa Fe de Antioquia resolvió declarar que el señor Nelson Enrique Osorio Ruiz es poseedor irregular desde el año 2003 y lo era para el 2011 fecha en la cual fue despojado de la tenencia del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0031512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán y en consecuencia ordenó al señor Antonio María Osorio Berrio que en el término de diez (10) días hiciera entrega material del inmueble y se abstuviera de perturbar la posesión en lo sucesivo.

Consideró el *a quo* que sin distingo de si la posesión ejercida por el demandante se torna regular o irregular, ésta a voces de los artículos 771 a 774 del Código Civil, requiere que sea de aquella apta para adquirir por prescripción, esto es, que sea quieta, pública, pacífica e ininterrumpida y que destaque a través de la realización de actos dispositivos de los que dan la calidad de señor y dueño, recalcando que la naturaleza de las acciones posesorias recaen sobre la protección de la posesión material del actor sin tomar en cuenta su dominio conforme el artículo 979 del Código Civil, sin embargo advirtió que tras verificarse, como quedó visto, que la caracterización de la posesión como regular es improcedente e irrelevante lo cierto es que ante la ausencia de título alguno que sirva en abstracto para transferirle el dominio debe considerarse que la posesión ejercida por el señor Nelson Enrique Osorio Ruiz es irregular, conservándose su validez para que sea considerada apta para adquirir por prescripción.

De otro lado, consideró que si bien el auxiliar de la justicia encargado de hallar identidad entre el inmueble poseído por el actor y el perturbado por el enjuiciado logró identificar el inmueble, lo cierto es que dicha probanza ciño algunas dubitaciones sobre la correcta delimitación de la franja de terreno poseída, incertidumbres que fueron saneadas por el *a quo* a través de la abundante prueba documental de donde extrajo la historia registral del inmueble objeto de la controversia. Por lo demás, consideró que los presupuestos de la acción posesoria

impetrada se encontraron satisfechos en el *sub lite* por lo que accedió a las pretensiones de la demanda.

#### **1.4 Impugnación y trámite en segunda instancia**

El apoderado judicial de la parte demandada formuló recurso de alzada en contra de la decisión adoptada al considerar que la protección de la posesión del demandante es violatorio del artículo 29 de la Constitución Política y del artículo 281 del Código General del Proceso en lo relativo al derecho de defensa y a la congruencia de las decisiones judiciales en tanto se reconoció la posesión irregular del actor aun cuando la pretensión iba dirigida al reconocimiento de la posesión regular, misma en la que centraron su defensa los enjuiciados al atacar los requisitos normativos para el otorgamiento de dicha modalidad posesoria, en el que destaca la necesidad de poseer una cosa determinada obligando a una correcta individualización del lote de terreno que se dice poseer, circunstancia que no aconteció en tanto el perito designado para tal labor presentó inicialmente a través de informe unos linderos que en efecto correspondían a los de la demanda, no obstante, al hacer la inspección ocular se develaron otros linderos sin que se hiciera aclaración alguna sobre lo sucedido en razón a la declaratoria de desistimiento tácito del escenario de aclaración y complementación al dictamen pericial. Aunado a lo anterior, consideró que el auxiliar de la justicia tomó atribuciones que no le estaban dadas al colegir que el demandante es poseedor del 50% de la mitad de un lote de terreno, calidad de poseedor que solo es otorgable por el juzgador.

Agregó que la entrega material del inmueble como consecuencia del éxito de los pedimentos del actor se hace imposible al carecer el terreno poseído de un verdadero acotamiento, delimitación, cabida, área o linderos. Y si bien es cierto que los testigos indicaron que el señor Antonio María Osorio Berrio tomó una franja de terreno, aquellos no especificaron su área o longitud por lo que se desconoce qué es lo que debe restituirse, razones por las que solicitó se nieguen las pretensiones de la demanda.

Por último, consideró que la condena en costas impuesta a los enjuiciados pretermite el amparo de pobreza concedido en el desarrollo del proceso, por lo que solicitó su exoneración.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **2.1. Problema jurídico**

Conforme los motivos de inconformidad presentados por la recurrente frente al fallo que finiquitara la primera instancia, el problema jurídico a resolver en esta audiencia se contrae en determinar si confluyen los elementos axiológicos de la acción

posesoria para que el demandante pueda defender el inmueble que posee de la perturbación de terceros.

## **2.2. Requisitos formales.**

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia; los sujetos enfrentados en la *Litis* ostentan *capacidad para ser parte y procesal*, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*.

Frente a los presupuestos materiales de la sentencia de mérito, hay inexistencia de las denominadas excepciones *litis finitae* como la renuncia o el desistimiento.

Por lo demás, no se vislumbra algún hecho constitutivo de nulidad que afecte el juicio que se surtió por el trámite adecuado bajo la salvaguarda del derecho de defensa y la tutela jurisdiccional.

Trazados los derroteros a seguir, y a fin de abordar el sesudo análisis de los puntos de censura, es preciso contextualizar en la naturaleza del juicio posesorio, para ubicar causalmente los diversos tópicos impugnados.

## **2.3 Análisis del caso.**

Para proceder a resolver los puntos de inconformidad señalados por el recurrente cabe recordar que la posesión se encuentra definida en el artículo 762 del Código Civil como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él*”.

Uno de los principales efectos de la posesión es la legitimación del poseedor para obtener por vía judicial la protección de su condición. Entre los mecanismos con los que cuenta, es principal el ejercicio de las llamadas acciones posesorias consagradas en los artículos 972 y siguientes del Código Civil tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos.

A voces de la Corte Constitucional en sentencia C- 751 de 2004 con ponencia del entonces Magistrado Jaime Araujo Rentería, las acciones posesorias son pues acciones judiciales de carácter civil entabladas ante la jurisdicción ordinaria por el poseedor de bienes raíces o de derechos reales constituidos sobre ellos, por causa de perturbaciones o despojos de la posesión material. De allí que se las clasifique

en las dos categorías relacionadas, cada una de ellas, con el acto que atenta contra la posesión. Las primeras, que son interdictos de conservación o amparo, están relacionadas con los simples actos de molestia. Las segundas, interdictos de recuperación, son las que tienen lugar cuando hay un acto de despojo.

Como presupuestos esenciales para la prosperidad de la acción posesoria se erigen **i)** que se demuestre la calidad de poseedor en quien demanda, **ii)** que quien demanda haya ejercido la posesión material del bien en forma tranquila, pacífica e ininterrumpida durante un año completo antes de producirse el hecho del despojo o los actos perturbatorios, **iii)** que se demuestre el acto de despojo o de perturbación o las circunstancias que permitan determinar el temor fundado de esta se produzca, y **iv)** que al presentarse la demanda no haya transcurrido un año completo desde cuando se perdió la posesión o se haya producido el acto perturbatorio.

Descendiendo sobre la discusión que desarrolla los reproches formulados por el inconforme, advierte esta Sala de Decisión que bajo los lineamientos teleológicos, conceptuales, temporales y procedimentales contenidos en los artículos 972 y siguientes del Código Civil es palmaria la obvia necesidad de la acreditación de una posesión tranquila y no interrumpida a través de hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio para encontrarse legitimado para el ejercicio de acción posesoria alguna, sin embargo, no existe disposición que obligue a la cualificación de la posesión como regular o irregular como si de ello dependieren los miramientos sustanciales a surtir en cada uno de los eventos.

Naturalmente la posesión se erige como la piedra angular de toda acción posesoria pues solamente a través de su inequívoca refrendación es que se cimentan las garantías de amparo frente a su perturbación o despojo, misma que ha de adjetivarse por su pacificidad, tranquilidad y no interrupción para que su reconocimiento sea válido y exitoso. De igual forma, es cierto que conforme el artículo 764 del Código Civil la posesión puede ubicarse categóricamente como regular o irregular, diferenciándose una y otra en que aquella regular se compone de un justo título y buena fe mientras que la irregular carece *prima facie* de tales elementos, no obstante las disertaciones sobre la existencia o no de justo título en acciones como la aquí desatada escapan a la órbita de la discusión propuesta, por la sencilla razón que ambas categorías- regular e irregular- permiten sin distinción alguna el despliegue de actos de señorío y dominio con las benévolas características enunciadas, acertando el *a quo* en lo que refiere a lo innecesario de adentrarse en tal división puesto que los requisitos señalados por las disposiciones relativas al caso echan de menos tal calificación de la posesión del demandante.

No obstante, erró el *a quo* al redundar en la impertinencia de la distinción entre posesión regular o irregular pero acto seguido resolvió calificar como irregular la posesión ejercida por el señor Nelson Enrique Osorio Ruiz ante la ausencia de justo título, aun cuando resultaron plenamente acreditados los actos de señorío y dominio ejercidos por el actor de manera pública, pacífica e ininterrumpida un año antes del inicio de las perturbaciones de los enjuiciados pues así lo develó la prueba testimonial que hizo parte de la controversia y que finalmente bastó para la acertada prosperidad de la acción posesoria incoada.

En lo que refiere al embate que reclama que no es cierto que el demandante se encuentre en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del lote de terreno indicado por cuanto el señor Blas de Jesús Osorio Berrio, su padre, siempre habitó la Vereda Matasano de San Jerónimo, sector distante del predio que ocupan y explotan agrícolamente los demandados, quienes habitan el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0008676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio que otrora fuera propiedad de la señora Ana de Jesús Berrio García por compra que esta hiciera al señor Félix Patiño en la Escritura Pública Nro. 1202 de 1945, queriendo significar ello que el predio al que hace referencia la demanda y el predio ocupado por los demandados son diferentes, debe comentar esta Sala de Decisión que la proposición defensiva efectuada por los enjuiciados pudo haberse zanjado sin dificultad alguna tras la correcta práctica de la prueba ocular y pericial pues serían ambas determinantes para que el juzgador constataste a *motu proprio* algunas de las afirmaciones de la demanda en lo que respecta a la existencia de actos perturbatorios y con apoyo en el auxiliar de la justicia delimitar correctamente el área de terreno poseída por el actor, sin embargo se posaron serias circunstancias traducidas en desarreglos en el dictamen pericial y en la inspección judicial que a la postre imprimieron un reconocible tinte de indeterminación sobre el área efectivamente poseída por el actor.

Sobre el tópico, llama la atención de este Tribunal que la inspección judicial llevada a cabo por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Fe de Antioquia el día 4 de abril de 2016 (Fol. 18 y 19 del C.3) aunque aparentemente permitió al *a quo* la identificación de los linderos del inmueble tal y como se consignó en la correspondiente acta, al mismo tiempo obligó al juzgador a averiguar a través del auxiliar de la justicia designado a cuál folio de matrícula inmobiliaria correspondían tales linderos, si al Nro. 029-0031512 o al 029-0008676 ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán y cada uno con particulares y disímiles antecedentes registrales que sustentarían la versión ofrecida por cada extremo litigioso.

Pues bien, ante tan precisa y vital tarea, el auxiliar de la justicia rindió informe escrito (Fol. 47 a 49 del C.3) en el que infortunadamente no contestó los interrogantes y averiguaciones encomendadas por el juez en tanto reprodujo en gran parte información ya conocida en el desarrollo del trámite sin ahondar en los detalles técnicos propios de su gestión aunado a que señaló unos linderos distintos a los ya explanados en la inspección judicial coligiendo que el predio visitado coincide con el de la demanda, pretermitiendo una justificación analítica o expositiva de los métodos empleados para arribar a dicha conclusión máxime cuando no especificó si los linderos recorridos en la inspección judicial correspondían a qué folio de matrícula inmobiliaria, manteniéndose en esa instancia las dudas sobre si existe distinción entre la franja de terreno poseída por el actor y la que dicen poseer los enjuiciados, y más esencial aún, si existían actos de perturbación del demandado en la posesión del demandante.

En consideración de esta Sala de Decisión, tal y como acontece con la totalidad de los medios probatorios, la prueba pericial debe ser considerada racionalmente por el juzgador resultando imperativo tener en cuenta la firmeza, precisión y calidad de sus afirmaciones, razón por la que los argumentos dadores de autoridad científica, técnica y profesional son de recibo por la innegable realidad que representan no obstante sería intolerable que juzgador adopte una actitud pasiva o de irreflexiva aceptación frente al dictamen, pues fácilmente pueden potenciarse y extenderse los errores que como todo humano puede cometer el perito, lo anterior bajo el entendido que el juez no debe aceptar como una verdad incontrovertible las conclusiones por el simple hecho de provenir de un experto, porque es posible que el dictamen haya sido emitido por el profesional más calificado pero la técnica utilizada solo sirva de orientación, o permita establecer en un nivel medio de probabilidad que un determinado inmueble sea avaluado por un valor específico, las características del objeto de decisión judicial sean sustancialmente diferentes a las de la muestra utilizada para los experimentos o estudios a los que alude el perito, entre otras particularidades, que obligarían a la apreciación conjunta y sistemática de la prueba.

Además, recuérdese que el medio de prueba no es propiamente el dictamen del perito, sino el procedimiento técnico científico empleado para su examen, pues es éste el que en definitiva el que convencerá al juez de su acierto o desatino, pudiéndose concluir que lo que interesa al juzgador tratándose de pericia documentaria no es la conclusión en sí, sino la forma como fue adoptada, circunstancia que rige la valoración probatoria efectuada por esta Sala de Decisión.

Con el escenario descrito y en virtud de los visibles desarreglos del trabajo pericial sumado al declarado desistimiento sobre la oportunidad de solicitar aclaración y

complementación del dictamen, considera esta Sala de Decisión que ante el palmario desvío de la finalidad de la experticia que no es otra que ofrecer certezas en asuntos desconocidos por el juez puesto que por el contrario mantuvo y ahondó las vacilaciones ya existentes, es válido mediante las reglas de la sana crítica y las reglas de la experiencia y la razón menguar la entidad probatoria devenida de la experticia incorporada en el dossier procesal para que con ayuda de los demás medios de prueba puedan solventarse las incertidumbres prevalentes.

Es así como la prueba documental relata sobre la existencia de un lote de mayor extensión cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública Nro. 115 del 12 de julio de 1913 contentiva de la venta que la señora Sabina García hizo al señor Isidoro Berrio, linderos que son:

***“La mitad de un lote de terreno, con casa, cocina bahareques y pajas, mejoras y anexidades y el agua que tiene para su servicio, situado en el Municipio de San Jerónimo, en el paraje denominado Machoflaco, conocido por el mismo nombre y que linda en general así: Por un costado, con terrenos de Martín y Florentino del Río; por el pie, con predio de Aldemar Bedoya; por el otro costado, con predio de sucesión de María del Tránsito García, y por la cabecera, con propiedad de Martín y Florentino del Río. Fue adquirido durante la sociedad conyugal por compra a Sabina García (...) La mitad restante pertenece a la señora Clotilde García (...)”***

A la mitad del lote de terreno descrita en la Escritura Pública Nro. 115 del 12 de julio de 1913, perteneciente para ese entonces al señor Isidoro Berrio le fue asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0031512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán (Fol. 8 del C.1), mismo que da cuenta de una serie de enajenaciones que finalmente recaen en el señor Blas de Jesús Osorio Berrio, padre del señor Nelson Enrique Osorio Ruiz, en razón a la adjudicación por sucesión efectuada a través de la sentencia del 9 de julio de 1993 del Juzgado 20 Civil Municipal de Medellín.

Por su parte, la Escritura Pública Nro.1202 del 12 de marzo de 1945, misma en la que afincan sus derechos posesorios los demandados, da cuenta de la venta que le hizo el señor Félix Patiño a la señora Ana de Jesús Berrio de:

*“un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades situado en el Municipio de San Jerónimo en el punto llamado Machoflaco y que linda “de la puerta de trancas para abajo y lindando con propiedad de Ismael del Rio, por una cañada abajo hasta el lindero de la propiedad de Valeriano*

*Rodríguez, de aquí al lindero de la propiedad de Sabina García y de aquí a la puerta del primer punto de partida”.*

En la misma Escritura Pública Nro.1202 del 12 de marzo de 1945, cuyo negocio fue inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0008676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, quien ofició como vendedor, esto es, el señor Félix Patiño adujo haber adquirido el inmueble por compra a **Clotilde García v. de Berrio** según Escritura Pública Nro. 1073 del 25 de mayo de 1937, sin embargo ésta última venta en la que participó la señora Clotilde García, propietaria de la mitad restante del inmueble al que refiere el demandante, no fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos pues la primera anotación consignada en el historial registral del inmueble Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0008676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán corresponde al negocio llevado a cabo entre el señor Félix Patiño y la señora Ana de Jesús Berrio en 1945 sin que exista anotación que dé cuenta de la venta que data del año 1937 y sin que se dejara constancia registral que con aquella venta, de un lote de mayor extensión como lo era aquel identificado Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0031512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, se segregó una porción de terreno para dar lugar a un nuevo folio, esto es, el 029-0008676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, siendo ése el origen de la indeterminación traída a colación, esto es, errores registrales históricos que impidieron la correcta identificación de los linderos de los inmuebles implicados en la controversia.

En ese estado de cosas, es dable colegir que demandante y demandados comparten lo que otrora hizo parte del mismo lote de terreno pero que tras múltiples negociaciones y sucesiones, fue segregado en dos partes, poseyendo el actor la mitad que registralmente corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0031512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán y los enjuiciados el lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0008676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, lotes por demás colindantes, siendo que la porción de terreno poseída por el demandante, como quedó visto en la prueba testimonial, ha sido invadida y perturbada por las acciones desplegadas por el extremo pasivo pues en ese sentido y al unísono declararon los señores Félix Antonio Cano, Olga Lucía Patiño Rodríguez, Albeiro Berrio Tobón, Javier Berrio Tobón, Wilson Berrio Rodríguez y Daniel Berrio Rodríguez, ofreciendo certeza sobre la existencia de actos de perturbación en el *sub lite*.

Las disertaciones precedentes sobre los linderos de ambos predios permiten, al margen de su notable antigüedad, identificar los linderos de uno y otro lote de terreno, circunstancia que facilita la delimitación del área en donde han de cesar las perturbaciones y que correlativamente ha de restituirse al actor, por lo que acertó el a quo al especificar los linderos contenidos en la Escritura Pública Nro. 115 del 12 de julio de 1913 como aquellos que deben salvaguardarse de toda molestia en su posesión.

Surtidos como están los presupuestos de la acción posesoria e identificado en sus linderos el área de terreno poseída por el actor, se confirmará la sentencia enrostrada, eliminándose la categoría de “irregular” asignada por el a quo a la posesión del señor Nelson Enrique Osorio Ruiz en el numeral 2° de la parte resolutive por las razones expuestas en la presente providencia.

Por último, si bien el recurrente afincó uno de sus reparos en la indebida condena en costas en su contra aun cuando se había concedido amparo de pobreza en su favor en el desarrollo del trámite, debe advertir esta Sala de Decisión que a voces del numeral 5° del artículo 366 del Código General del Proceso “la liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación en contra del auto que aprueba la liquidación de costas”, actuación que no corresponde a este Tribunal por lo que ningún pronunciamiento se hará al respecto al escapar de la órbita competencial asignada por la ley.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: MODIFICAR** el numeral segundo de la sentencia del 20 de marzo de 2019 por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Fe de Antioquia en el sentido de eliminar la categoría de “irregular” asignada por el a quo a la posesión del señor Nelson Enrique Osorio Ruiz, para lo que quedará así dicho numeral:

*“SEGUNDO: Declarar que el señor Nelson Enrique Osorio Ruiz es poseedor desde el año 2003 y lo era para mediados de 2011, fecha en la cual fue despojado de la posesión del inmueble denominado Macho Flaco identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 029-0031512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán”*

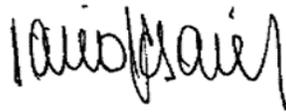
**SEGUNDO: CONFIRMAR** la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia indicada en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** Sin condena en costas con ocasión al amparo de pobreza concedido a la parte demandada.

**CUARTO:** Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Lo resuelto se notifica en estrados.

**Los magistrados,**



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**



**TATIANA VILLADA OSORIO**



**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, veinticinco de febrero de dos mil veintiuno

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 033**

**RADICADO N° 05-615-31-03-002-2020-00114-00**

Procede este Despacho a pronunciarse sobre el desistimiento presentado por el apoderado de la parte demandante respecto del recurso de apelación interpuesto frente al auto del 28 de septiembre de 2020 mediante el cual se rechazó la demanda VERBAL de RESOLUCIÓN DE CONTRATO promovida por EDWIN FERNANDO SANCHEZ VELEZ y DAMARYS CESPEDES GARCIA contra DIEGO FERNANDO ARANGO ALVAREZ.

**ANTECEDENTES**

Mediante auto del 28 de septiembre de 2020, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO procedió al rechazo de la demanda de resolución de contrato promovida por EDWIN FERNANDO SANCHEZ VELEZ y DAMARYS CESPEDES GARCIA contra DIEGO FERNANDO ARANGO ALVAREZ.

Inconforme con lo decidido, el extremo demandante formuló recurso de reposición y en subsidio apelación, habiendo sido resuelto el primero de estos adversamente para el recurrente mediante providencia del 15 de diciembre de 2020, en la que además se concedió el recurso de apelación en el efecto suspensivo y se ordenó la remisión del vínculo de acceso de los archivos que componen el expediente electrónico, a este Tribunal.

El día 14 de enero de 2021, el juzgado de conocimiento remitió el correspondiente link contentivo de los archivos del expediente electrónico, a la Oficina de Judicial de Medellín.

Por su parte, mediante escrito del 15 de enero de 2021, el apoderado judicial de la parte demandante, manifestó que desiste del recurso de apelación formulado.

Frente a lo anterior, se pronunció el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, en auto del 18 de enero de 2021, en el que se ordenó la remisión del escrito de desistimiento a este Tribunal, de conformidad con lo dispuesto por el art. 316 inc. 2º del CGP; a lo que se procedió el 25 de enero de la misma anualidad.

La mencionada alzada fue repartida a esta Magistratura el día 2 de febrero de 2021.

### **CONSIDERACIONES**

El artículo 316 del CGP establece que las partes pueden desistir de los recursos y los incidentes que hubieren promovido, así como de las excepciones y demás actos procesales, excepto de las pruebas practicadas; el desistimiento de un recurso deja en firme la providencia materia del mismo respecto de quien lo hace.

Cuando el desistimiento se realiza por fuera de la audiencia, el escrito se presentará ante el secretario del juez de conocimiento si el expediente o las copias para dicho recurso no se han remitido al superior, o ante el secretario de este en el caso contrario, tal como lo preceptúa el inciso 2º del art. 316 del CGP.

Al entronizarse al sub exámine, esta Magistrada encuentra completamente válido el desistimiento presentado, toda vez que el desistimiento de actos procesales tiene como requisito general de

legitimación que lo presente la parte que promovió el acto respecto del cual dimite, siéndolo en este caso precisamente el apoderado del extremo demandante.

*Sobre el desistimiento del recurso, la doctrina ha dicho "Cabe anotar que, en los desistimientos de recursos, incidentes, excepciones, etc., no obran las restricciones previstas en el art. 315, ya que ellas únicamente están instituidas para el desistimiento de la demanda. Por lo tanto, el curador ad litem, y el apoderado que no tenga facultad de desistir podrán desistir del recurso, del incidente o de la excepción sin previa autorización, por cuanto esta clase de desistimiento forma parte de las actuaciones propias de su gestión, para las cuales no se debe obtener autorización expresa"<sup>1</sup>*

Conforme a lo anterior, se accederá a la petición presentada y no se condenará en costas por el desistimiento del recurso porque no se causaron, de conformidad con el numeral 8 del artículo 365 del CGP.

Sin necesidad de otras consideraciones, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA** actuando en Sala Unitaria de Decisión Civil-Familia,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- ACEPTAR** el desistimiento del recurso de apelación presentado por el apoderado de la parte demandante frente al auto proferido el 28 de septiembre de 2020 mediante el cual el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO procedió al rechazo de la demanda VERBAL de RESOLUCIÓN DE CONTRATO promovida por EDWIN FERNANDO SANCHEZ VELEZ y DAMARYS CESPEDES GARCIA contra DIEGO FERNANDO ARANGO ALVAREZ.

---

<sup>1</sup> LOPEZ BLANCO Hernán Fabio, CODIGO GENERAL DEL PROCESO PARTE GENERAL edición 2016 Pag 1029

**SEGUNDO.- ORDENAR** la devolución del expediente virtual al Juzgado de Origen una vez alcance ejecutoria esta decisión y DESELE salida de los libros radicadores de este despacho. Procédase de conformidad por la Secretaría.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claudia B.', with a long, sweeping underline that extends to the left.

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL**  
**MAGISTRADA**