



**Departamento de Boyacá**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**RONDON – BOYACÀ**

**Radicado N°2021-0041**  
**Verbal - Pertenencia.**  
**Auto Rechaza demanda in-limine.**

**Juzgado Promiscuo Municipal De Rondón**  
 Rondón Boyacá, Ocho (08) de febrero de dos mil veintiuno (2022)

**Proceso N°:** 2021-00041  
**Clase:** Pertenencia  
**Demandante:** Ángel Mario Chávez  
**Demandado:** Pelegrino Arias y Dolores Arias

1

Dando alcance a la constancia secretarial que antecede, procede este Despacho Judicial, a calificar la demanda, en el sentido de decidir frente a su admisión, inadmisión o rechazo.

**Antecedentes**

El apoderado de confianza del señor ANGEL MARIO CARO CHAVEZ pretende por la vía de la usucapión que este Despacho Judicial dicte una sentencia favorable a sus intereses ordenando se le adjudique una porción amplia del predio Buenavista denominado: "El Rincón" ubicado en la Vereda Bolívar, sector naranjitos el cual hace parte de nuestra jurisdicción territorial.

Por segunda oportunidad incoa la demanda de la referencia, como quiera la misma fue instaurada en el mes de mayo del año pasado, la cual fue rechazada y agraviada por considerar que, el litigante CLEVES EULIO BONILLA CRUZ en repetidas ocasiones ha intentado inducir en error a este Despacho y ha actuado de mala fe a voces de lo prescrito en el numeral 1 del art. 79 del CGP.

Pretende ampararse en la figura jurídica de la suma de posesiones, como da cuenta el libelo demandatorio (hecho 9°); soporta dicha pretensión en un documento privado denominado promesa de compraventa (hecho 6°).

Acto jurídico material que fuera celebrado con MARIA BARBARA DOMINGUEZ AGUIRRE en el año (2017) a quien extrañamente no vincula como demandada, pues ella a diferencia de sus antecesores PELLEGRINO ARIAS y DOLORES ARIAS no ostenta la calidad de titular del derecho real, como da cuenta el certificado de libertad y tradición obrante al interior del infolio digital.



Departamento de Boyacá  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
RONDON – BOYACÀ

Radicado N°2021-0041  
Verbal - Pertenencia.  
Auto Rechaza demanda in-limine.

## Consideraciones

EL artículo 11 del Estatuto Procesal Adjetivo indica que, al interpretar las normas procesales, deberá tenerse en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial.

2

A su vez el artículo 90 del mismo cuerpo normativo predica que la demanda puede admitirse, inadmitirse (por requisitos formales) o rechazarse (**in limine**) cuando (**ab initio**) se advierte (**prima facie**) falta de fundabilidad en la misma, pues quien la invoca ANGEL MARIO CARO CHAVEZ carece de interés legítimamente tutelado por el ordenamiento legal, en este caso la aplicación del término contemplado en corpus civil en su Art. 2513 del C.C., modificado por el Art. 1 de la ley 791 de 2002. Denegación de plano que tiene como base evitar un desgaste inútil y dispendioso, pues de admitirse el trámite de una demanda a todas luces improcedente e improponible y que así sería sancionada al culminar el proceso, no solo se atentaría contra los principios de economía procesal y celeridad, sino que se recargaría inútilmente la labor de los órganos jurisdiccionales, en primer momento del Juzgado a mi cargo.

Situación que se vislumbra a primera vista con el caso de la referencia, pues el apoderado actor en las dos oportunidades que ha radicado la demanda insiste en negar la posibilidad que la señora MARIA BARBARA DOMINGUEZ AGUIRRE también sea parte; ya sea como litisconsorte necesaria por pasiva<sup>1</sup> o como tercero (llamamiento en garantía del verdadero poseedor o tenedor); y no, óigase bien, no puede ser el Despacho quien lo haga de oficio porque violaría la regla técnica o principio dispositivo de la acción; es la parte quien **de buena fe** al incoar la demanda en los actos introductorios debe hacerlo. No basta para este operador judicial que se le llame como testigo, más aún cuando ella nunca ha sido titular real del derecho de dominio y cuando a primera mano se advierte que el negocio jurídico base del petitum no llego a feliz término; pues, no se finiquitó totalmente, según el mismo libelista hubo

<sup>1</sup> . **Litisconsorcio necesario.** Esta modalidad de litisconsorcio, como su nombre lo insinúa, significa que es necesaria la presencia en el proceso de todas las personas que intervinieron en el acto jurídico material que da origen al proceso judicial, o también cuando por expresa disposición legal la demanda debe estar dirigida contra determinadas personas que la norma expresamente indica.

Sin la presencia de todos quienes integran el litisconsorcio necesario el juez no podrá dictar sentencia, pues de proferirla, esta queda nula, esto a voces de las consecuencias procesales contempladas en el artículo 61 del CGP. Ref. Unidad 3. SUJETOS PROCESALES. MODULO ORALIDAD en los procesos civiles del Código general del Proceso. Autor. JORGE FORERO SILVA.



*Departamento de Boyacá*  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**RONDON – BOYACÀ**

**Radicado N°2021-0041**

**Verbal - Pertenencia.**

**Auto Rechaza demanda in-limine.**

incumplimiento de ella en el pago de la promesa de compraventa de los derechos derivados de la posesión.

Por eso también salta a la vista, la manera equivocada como un abogado titulado, especializado en temas civiles y en procesos de pertenencia insiste tendenciosamente en confundir la nuda propiedad, con la posesión y con la mera tenencia (hecho once), porque una cosa, es decir que, el demandante está cobijado bajo la presunción o el ánimo de señor y dueño a decir de tajo que es efectivamente el dueño y cuando los hechos no se presentan de una manera diáfana, clara y sin ambages, torna su comportamiento en desleal para con las demás partes, y para con el Despacho, como así se le hizo saber este Togado en el auto de rechazo en la primera demanda (27/05/21).

Quien ostente la posesión puede venderla, y es de lo más común en nuestro país, y como el poseedor no puede transferir el dominio en razón a que no lo posee, **no puede otorgar escritura pública de compraventa**, y por ello hacen un documento de venta que en ocasiones llaman carta venta, o simplemente una compraventa.

Téngase en cuenta que la venta de una posesión y sus mejoras no implica el traslado del dominio, pues el vendedor no tiene el dominio, por lo tanto, cualquier documento, carta venta o como le llamen, simplemente traslada la posesión del vendedor al comprador, es decir, que el comprador adquiere los derechos que tenía el vendedor como poseedor del bien.

Recordemos que la posesión se erige como presupuesto esencial para reclamar la propiedad del dominio mediante prescripción adquisitiva, en la que la sentencia emitida por el juez, en caso de ser favorable al poseedor, se convierte en el título traslativo de dominio, es decir, hace las veces de la escritura pública de compraventa.

Cuando se compra una posesión, se compra el derecho que tenía el vendedor, lo que puede configurar la llamada suma de posesiones para efecto de cumplir con los requisitos necesarios para pretender la prescripción adquisitiva del dominio.

De esa forma, si el vendedor poseyó el predio durante 6 años, quien compra la posesión necesitará acreditar 4 años más de posesión para así completar los 10 años que la ley exige para que se pueda reclamar la prescripción del dominio.

Sin embargo, para que proceda esa suma de posesiones **se requiere que exista un documento traslativo de dominio** como lo señala la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC973-2021 con radicación 68679 y ponencia del magistrado Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo.



Departamento de Boyacá  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL  
RONDON – BOYACÀ

**Radicado N°2021-0041**  
**Verbal - Pertenencia.**  
**Auto Rechaza demanda in-limine.**

La jurisprudencia en uno de sus apartes dice:

«Sin embargo, al no estar acreditada la condición de heredero de Héctor Julio Durán Durán en relación con Ana Francisca Sanabria de Durán, resulta inviable la unión de la posesión de esta para el cómputo de la usucapión deprecada, por ausencia del primero de los requisitos para que se configure tal adición detentadora, cual es la existencia de un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial.»

Y sucede que **la promesa de compraventa no es un documento traslativo**, en razón a que la promesa de compraventa **implica la obligación de hacer y no de trasladar**, posición que la Corte Suprema de Justicia ha mantenido desde el siglo pasado. (Lo resaltado en rojo es del juzgado)

Es el caso de la sentencia SC12323-2015 con radicación 41001 y ponencia del magistrado Luis Armando Tolosa:

«Por ejemplo, en sentencia señala que: Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; **apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño.**» (Lo resaltado en rojo es del juzgado)

**Como la promesa de compraventa no encarna la obligación de trasladar sino de hacer, no permite la suma de posesiones, pues esta requiere que haya un traslado de la posesión y la promesa de compraventa tan sólo es un compromiso futuro de trasladar esa posesión. (Las negrillas son del juzgado)**

Por lo anterior, **además de firmar la promesa de compraventa se debe firmar también la compraventa como tal de la posesión**, que por supuesto es diferente a la escritura de compraventa que se inscribe en la oficina de registro.

**La compraventa de la posesión y mejoras es un simple contrato que se puede hacer ante notario, en el que se plasma la decisión de las partes de trasladar la posesión de vendedor al comprador, junto con las mejoras, y es el documento idóneo para la procedencia de la suma de posesiones. (Lo resaltado en rojo es del juzgado).**

Es importante precisar que para la procedencia de la suma de posesiones no se requiere una escritura pública como tal, pues como ya vimos, es imposible en tanto el vendedor no es poseedor regular.



Departamento de Boyacá  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL  
RONDON – BOYACÀ

**Radicado N°2021-0041**  
**Verbal - Pertenencia.**  
**Auto Rechaza demanda in-limine.**

Al respecto señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC12323-2015 antes referida:

*«Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara: ....»*

Más adelante la Corte recuerda que esa flexibilización se realizó a partir del 2007 bajo la siguiente reflexión:

**Es claro que se requiere un contrato de compraventa de la posesión y las mejoras, sin que sea requisito exigir una escritura pública como tal, aunque ese contrato de compraventa sí debe hacerse ante notario a fin de que el traslado de la posesión sea inequívoco y permita sumar las posesiones. (Lo resaltado y subrayado es del juzgado).**

El contrato de compraventa de la posesión y sus mejoras es recomendable hacerlo incluso si no interesa la suma de posesiones, puesto que la promesa de compraventa no es más que eso, una promesa, y el negocio sólo se concreta con la celebración del contrato prometido en la promesa de compraventa.

Como se indica al inicio, quien compra una posesión compra los derechos que ostenta el vendedor, y además de las mejoras existe el derecho a perseguir la prescripción adquisitiva del dominio.

Pero la prescripción adquisitiva de dominio es apenas una expectativa, un derecho que se puede reclamar judicialmente, que puede prosperar o no.

Es probable que la demanda de prescripción adquisitiva no prospere, o que el verdadero propietario del predio inicie una acción reivindicatoria de dominio.

En cualquiera de los casos existe la posibilidad de que el dueño del predio gane el proceso y el poseedor deba restituir el predio, y pierda lo que ha comprado y el precio que ha pagado.

Para hacer las cosas lo menos riesgosas posible, el poseedor de un bien puede intentar la declaración de posesión ante un notario para formalizar de algún



**Departamento de Boyacá**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA**  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**RONDON – BOYACÀ**

**Radicado N°2021-0041**

**Verbal - Pertenencia.**

**Auto Rechaza demanda in-limine.**

modo la posesión de ese predio, sin que ello implique un reconocimiento de dominio, sino un simple reconocimiento de posesión.

**De hecho, quien pretenda comprar una posesión debería exigir al vendedor que primero tramite la declaración notarial de posesión, si es posible hacerlo, a fin de que el comprador tenga la certeza de que en efecto el vendedor sí tiene la posesión del bien. (Lo resaltado en rojo es del juzgado).**

6

Recordemos que cuando se pretende hacer uso de la suma de posesiones para efectos de iniciar un proceso de pertenencia, hay que probar que el poseedor o poseedores anteriores eran realmente poseedores, y esa prueba se debe tener desde el momento en que se compra la posesión, pues luego de realizado el negocio puede ser muy difícil probar la calidad de poseedor de quien nos vendió la posesión<sup>2</sup>.

En este orden de ideas, trayendo a colación estos pronunciamientos jurisprudenciales muy recientes por demás, es claro que, la promesa de compraventa que pretende hacer valer como documento base de la demanda, no alcanza por se a constituirse en prueba valida para alegar la suma de posesiones, por lo cual la demanda, desde un principio se hace nugatoria.

Este señor ANGEL MARIO CARO CHAVEZ, tiene actualmente un derecho de posesión según lo narrado por el libelista; pero no el tiempo mínimo suficiente de 10 años para pedir la prescripción adquisitiva de dominio, apenas si acaso tendría tres años y medio aproximadamente, pues entro en posesión el 4 de agosto de 2017.

Dicho de otra manera, con una sentencia de fondo negando las pretensiones como así ocurriría si este Despacho le diera vía libre al proceso, generaría efectos procesales negativos para quien hoy es demandante, por la figura jurídica de la cosa Juzgada.

Aunado a lo dicho, partiendo de la base que entre la señora MARIA BARBARA DOMINGUEZ AGUIRRE y el señor ANGEL MARIO CARO CHAVEZ nunca existió un acto o negocio jurídico inequívoco de compraventa, pues este nunca se registró ante notario, la sola promesa no constituye documento suficiente para iniciar la demanda y desprenderse solo de una prueba testimonial la figura jurídica de la suma de posesiones.

<sup>2</sup> Extracto de un artículo de la Revista Gerencia.com publicada el 12/05/2021.

[jo1prmpalrondon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jo1prmpalrondon@cendoj.ramajudicial.gov.co) – Transversal 4ª N° 6-36 Rondón - Boyacá



Departamento de Boyacá  
 RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
 DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
 RONDON – BOYACÁ

**Radicado N°2021-0041**  
**Verbal - Pertenencia.**  
**Auto Rechaza demanda in-limine.**

Así las cosas, advirtiéndole que a pesar que este operador judicial siempre ha obrado con imparcialidad en sus decisiones pasadas frente al litigante CLEVES EULIO BONILLA CRUZ, pero que al no obtener decisiones de fondo favorables a los intereses de sus defendidos, reprocha públicamente mis juicios, y que constantemente ha pretendido hacer incurrir en error a los funcionarios de este Despacho, es pertinente manifestar en este proveído que en lo sucesivo, me apartaré del conocimiento de sus demandas, es decir, me declararé impedido para juzgar los procesos que incoe en este Juzgado, esto a voces del art. 140 del CGP.

7

En razón y mérito de lo expuesto, este Despacho **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR IN LIMINE** la demanda civil de Pertenencia promovida mediante apoderado judicial por **ANGEL MARIO CARO CHAVEZ** en contra de **PELLEGRINO ARIAS, DOLORES ARIAS (FALLECIDOS) y personas indeterminadas** por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** En lo sucesivo, a voces de lo prescrito en el art. 140 y ss del CGP, este operador judicial se declarará impedido para adelantar las demandas que incoe el litigante CLEVES EULIO BONILLA CRUZ.

**TERCERO:** No hay lugar a devolución de documento alguno por tratarse de un proceso digital.

**CUARTO:** Por Secretaría déjense las constancias del caso.

**QUINTO:** En firme la presente providencia, archívense las diligencias.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**LUIS FERNANDO SANDOVAL BARRETO**  
**JUEZ**

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RONDON- BOYACÁ**  
 Rondón- Boyacá, 09 de febrero de 2022. La anterior providencia es notificada electrónicamente en la Página Web de la Rama Judicial en ESTADO N°. 02 de la misma fecha.

**RURY ZARIDE ACOSTA GOMEZ**  
 SECRETARIA