



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

**Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).**

**Expediente No. 11001-31-03-036-2023-00240-01**

**Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**Demandado: CONJUNTO MIRADOR DE SAN CARLOS PH.**

En sede de apelación se revisa y se revoca la providencia dictada el 12 de septiembre de 2023<sup>1</sup> por el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá, mediante la cual se rechazó la demanda, por las razones que pasan a exponerse.

**ANTECEDENTES**

El Banco Davivienda S.A. reclamó, por la vía verbal<sup>2</sup>, se declare la ineficacia de la asamblea extraordinaria celebrada el 17 de marzo de 2023, por el Conjunto Mirador de San Carlos PH.

El 25 de julio de 2023<sup>3</sup>, la *a-Quo* inadmitió la demanda y requirió lo siguiente: **i)** allegar el certificado de tradición y libertad de los inmuebles relacionados en la demanda, **ii)** aportar los títulos a través de los cuales el Banco adquirió el dominio de los referidos bienes, **iii)** anexar el certificado

---

<sup>1</sup> Archivo No. 012AutoRechazaDemanda 2023-00240.pdf.

<sup>2</sup> Archivo No. 003EscritoDemanda.pdf.

<sup>3</sup> Archivo No. 008AutoInadmiteDemanda 2023-00240.pdf.

de existencia y representación legal de la copropiedad convocada expedido por la Alcaldía Local respectiva, con fecha de expedición no superior a un mes y **iv)** indicar la forma como obtuvo la dirección de correo electrónico de la demandada.

El extremo demandante presentó la subsanación en los siguientes términos<sup>4</sup>: **i)** allegó los certificados de tradición y libertad de los predios, **ii)** aportó las escrituras públicas por medio de las cuales adquirió los bienes, **iii)** adjuntó el certificado de existencia y representación legal de la copropiedad y **iv)** manifestó que el correo electrónico de la convocada lo obtuvo del Registro Único Tributario – RUT.

Frente a lo anterior, la Juez Dieciocho Civil del Circuito adujo que no se dio cumplimiento a lo requerido y rechazó el libelo. Argumentó que no fueron allegadas la escritura pública No. 2865 del 01 de octubre de 2019 y el certificado de existencia y representación legal del conjunto<sup>5</sup>.

La providencia fue cuestionada por el apoderado de la parte actora<sup>6</sup>. La reposición resultó desfavorable en decisión del 11 de marzo de 2024<sup>7</sup>. Luego, por haberse alegado subsidiariamente apelación, se remitió el asunto ante el Tribunal para decidir lo pertinente.

En el escrito de censura, alegó el recurrente que mediante su escrito de subsanación aportado el 02 de agosto de 2023 acató todos los requerimientos del Despacho. Sin embargo, de forma involuntaria omitió adjuntar en esa oportunidad el certificado de existencia de la citada, pero relevó que ya lo había presentado con la demanda y, además, volvió a enviarlo el 04 de agosto siguiente.

---

<sup>4</sup> Archivo No. 009SubsanacionDemanda.pdf

<sup>5</sup> Archivo No. 012AutoRechazaDemanda 2023-00240.pdf.

<sup>6</sup> Archivo No. 014RecursoReposicionYApelacion.pdf.

<sup>7</sup> Archivo No. 018AutoResuelveRecurso(Mantiene).pdf.

Por último adujo que sí aportó la escritura pública No. 2865 del 01 de octubre de 2019, extrañada por el Juzgado, circunstancia que acreditó con el pantallazo del correo remitido al momento de subsanar la demanda.

### **CONSIDERACIONES**

Recuérdese que a la luz del inciso tercero del artículo 90 del Código General del Proceso, en providencia no susceptible de recursos, el juez podrá inadmitir la demanda solo en los casos allí previstos, con inclusión de las causales de los artículos 82 y 85 de la codificación, este último que prevé en su numeral 2° que se debe adjuntar *“La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85”*.

A su vez, en el numeral tercero se señaló que se deben adjuntar las pruebas que se pretendan hacer valer y se encuentren en poder del demandante.

Y fijado este punto, al constatar en el expediente se evidencia que contrario a lo esbozado por la a-Quo, no había lugar a rechazar la demanda. Así pues, frente a la primer exigencia, dirigida a certificar la representación legal de la copropiedad, se advierte que con la presentación de la demanda el apelante adjuntó el certificado expedido por la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, donde consta quien funge como administrador de la copropiedad *“durante el periodo del 25 de agosto de 2022 al 24 de agosto de 2023”*. Luego, para el momento de presentación de la demanda esa designación estaba vigente.

En adición, memórese que de una lectura de la norma mencionada en ninguno de sus apartes se extrae la obligación de aportar un certificado con una vigencia de treinta días. Recuérdese que la justicia no puede volverse

formalista, hasta el punto de alargar los trámites sometidos a su escrutinio, por faltas que no inciden en el fondo de los asuntos o que pueden sustentarse de manera supletiva en el curso de los mismos.

Para estos efectos, resulta importante memorar que es deber de la juez procurar, dentro de lo posible, la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, pues ha reiterado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia que, una situación de tal envergadura, se convierte *“en exceso ritual manifiesto, pues desconoc[e] el principio de prevalencia del derecho sustancial, porque en lugar de revisar si los supuestos esbozados y las circunstancias concretas se ajustaban a lo previsto en el texto legal, opt[a] por sujetarse a un riguroso formalismo”*<sup>8</sup>, punto sobre el cual tiene dicho la jurisprudencia de antaño que *“si el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, mal haría éste en darle prevalencia a las formas haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material (art. 228)”*<sup>9</sup>.

Por otro lado, si bien es deber del demandante entregar los documentos que pretende sean tenidos como prueba y en este caso al momento de inadmitir el libelo se le requirió para que allegara *“los títulos a través de los cuales adquirió el dominio de los referidos bienes”*, este Tribunal constató que aquellos no fueron solicitados por el promotor y tampoco es un requisito que contemple la ley.

---

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Sentencia STC-4737 del 18 de mayo de 2023. M.P. Luis Alonso Rico Puerta. Expediente No. 11001-02-03-000-2023-01792-00

<sup>9</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-1306 del 06 de diciembre de 2021. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra. Expediente No. T-495885.

Ahora, si el fin de solicitar las escrituras es determinar la titularidad del demandante sobre los bienes que hacen parte de la copropiedad, para esos menesteres se aportaron los certificados de tradición y libertad.

Por todo lo argumentado, se impone revocar la decisión apelada para que, en su lugar, se imparta el trámite que corresponda al asunto verbal, en tanto la defensa del Banco Davivienda S.A. resolvió los requerimientos impuestos.

No habrá condena en costas ante la prosperidad del recurso.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REVOCAR** el auto del 12 de septiembre de 2023, proferido por el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito Bogotá de acuerdo con las anteriores consideraciones.

**SEGUNDO:** En su lugar, la *a-Quo* deberá decidir respecto de la admisión de la demanda.

**TERCERO:** Sin condena en costas por no aparecer causadas.

**CUARTO: DEVUÉLVASE** el expediente digital al Juzgado de origen, previas las constancias de rigor.

**Notifíquese y Cúmplase,**

  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**  
**MAGISTRADA**