



**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**  
**SALA CIVIL - FAMILIA**

SC-0038-2024

ASUNTO	: SENTENCIA DE SEGUNDO GRADO - CIVIL
TIPO DE PROCESO	: VERBAL - IMPUGNACIÓN ACTA DE ASAMBLEA
DEMANDANTE	: PATRICIA BENÍTEZ BENÍTEZ
DEMANDADO	: CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE PH
PROCEDENCIA	: JUZGADO 4° CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA, R.
RADICACIÓN	: 66001-31-03-004-2021-00165-01 (2444)
TEMAS	: LEGITIMACIÓN POR ACTIVA – PRUEBA DE OFICIO - DOMINIO
MG. SUSTANCIADOR	: DUBERNEY GRISALES HERRERA
APROBADA EN SESIÓN	: 593 DE 11-10-2024

**ONCE (11) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

## **1. EL ASUNTO POR DECIDIR**

La apelación de la parte actora contra la sentencia del día **29-08-2023** (expediente recibido el 15-09-2023).

## **2. LA SÍNTESIS DE LA DEMANDA**

**2.1. LOS HECHOS RELEVANTES.** El 13-05-2021 con comunicación fechada 10-05-2021 el administrador del Conjunto Residencial Galicia del Parque PH convocó extemporáneamente a asamblea general virtual a realizar el 29-05-2021 a las 02:00 p.m. La citación enlistó decisiones a tomar prohibidas por la Ley 675 [Art.46] y el reglamento de la PH, además, incumplió la

prescripción de que debía ser presencial [Art.42], por ende, la convocatoria y las decisiones adoptadas son contrarias a la ley.

En adición, en la reunión se presentaron, entre otras, las siguientes circunstancias: **(i)** El revisor fiscal que debe asistir cuando son virtuales y el contador, no estuvieron; **(ii)** La toma de decisiones fue con la fórmula “aprueba sí o no” prohibida [Art.46, par., Ley 675]; **(iii)** La asistencia dejó de verificarse correctamente y eso generó deficiencias en las votaciones; y, **(iv)** El administrador modificó el orden del día e hizo un juicio a la actora.

Enseguida (hechos 10°-53°), en extenso, se critican diversas situaciones particulares en el conjunto, cita normas y profundiza en sus reproches (carpeta 01PrimeraInstancia, pdf No.02, folios 1-14).

**2.2. LAS PRETENSIONES.** **(i)** Decretar la suspensión provisional de las decisiones; **(ii)** Declarar la nulidad de la convocatoria, los actos y decisiones adoptadas en la citada asamblea del conjunto demandado; **(iii)** Retrotraer los efectos de esas decisiones si se cumplieron antes del fallo a emitir; **(iv)** Invalidar la aprobación de los estados financieros a diciembre de 2020 y el presupuesto de 2021; **(v)** Anular la elección y nombramiento del consejo de administración y comité de convivencia.

Así mismo, **(vii)** Condenar al administrador y los miembros del consejo a restituir los gastos de la asamblea; **(viii)** Amonestar al administrador y al señor Marino Montoya para que respeten los derechos fundamentales de la demandante; y, **(x)** Condenar en costas a la demandada (sic) (carpeta 01PrimeraInstancia, pdf No.02, folios 14-16).

### 3. LA DEFENSA DE LA DEMANDADA

**CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE PH.** Guardó silencio durante el plazo concedido para responder y excepcionar (carpeta 01PrimeraInstancia, pdf No.13, constancia, folio 1).

#### 4. EL RESUMEN DE LA SENTENCIA APELADA

En la resolutive dispuso: **(i)** Negar las pretensiones por falta de legitimación en la causa por activa; **(ii)** Condenar en costas a la demandante, fijó las agencias; y, **(iii)** Archivar el expediente.

Explicó que la legitimación debe acreditarse desde la demanda y conforme al artículo 49, Ley 675 no cualquier persona puede accionar contra las decisiones de la asamblea; la actora omitió arrimar el certificado de tradición, demostrativo del dominio sobre un inmueble del conjunto (Ibidem, pdf No.23 y enlace de este pdf, tiempo 00:02:22 a 00:12:36).

#### 5. LA SÍNTESIS DE LA APELACIÓN

**5.1. REPAROS CONCRETOS. DEMANDANTE.** **(i)** La audiencia convocada fue la inicial y en ella puede subsanarse cualquier nulidad; **(ii)** El certificado de tradición y una constancia de registro del acta en la Alcaldía de Pereira, podían ser presentados en esa diligencia (ibidem, pdf No.23 y enlace de este pdf, tiempo 00:12:50 a 00:14:55 y 00:15:15 a 00:15:50).

Por escrito aseveró: **(iii)** Al examinar la demanda debió verificarse la legitimación; **(iv)** La parte demandada no reprochó el presupuesto echado de menos en el fallo; **(v)** La sanción del artículo 97, CGP era aplicable y el conjunto tampoco tiene esa facultad; **(vi)** El expediente está incompleto y eso vulnera el principio de traslado de la prueba. Adjuntó al escrito documentación (Ibidem, pdf No.24).

**5.2. LA SUSTENTACIÓN.** Conforme la Ley 2213 la recurrente guardó silencio en esta sede (carpeta 02Segundainstancia, carpeta Co2ApelacionSentencia, pdf No.008), sin embargo, con auto de 19-10-2023 se tuvo por sustentada la alzada con la fundamentación expuesta en primer grado (carpeta 02Segundainstancia, carpeta Co2ApelacionSentencia, pdf No.009), según el criterio imperante para la época

que predicaba suficiente que se allegara en primer grado, pues ahora la tesis vigente enseña que solo pueden tenerse por sustentados los reparos en segunda instancia, todo conforme a los recientes pronunciamientos de la CSJ<sup>1</sup> que ha patrocinado esta Sala<sup>2</sup> y otras de esta Corporación<sup>3</sup>.

## 6. LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA PARA DECIDIR

**6.1. LOS PRESUPUESTOS DE VALIDEZ Y EFICACIA PROCESAL.** La ciencia procesal mayoritaria<sup>4</sup> en Colombia los entiende como los presupuestos procesales. Otro sector<sup>5-6</sup> los denomina como en este epígrafe, pues se acompasa mejor a la sistemática procesal nacional. La demanda es idónea y las partes aptas para intervenir.

**6.2. LA LEGITIMACIÓN PARA OBRAR.** En múltiples decisiones se ha dicho que este estudio es oficioso (2023)<sup>7</sup>. Diferente es el análisis de prosperidad de la súplica. Es presupuesto de las pretensiones para emitir decisión de mérito, es decir, resolutive de la postulación, que no de sentencia favorable.

En este caso como es el fundamento cardinal del veredicto reprobado en la alzada, se estudiará adelante y solo si supera podrá proseguirse con la decisión de fondo.

---

<sup>1</sup> CSJ. Entre otras STC-9752-2024, STC-9746-2024, STC-9748-2024, STC-9758-2024 y STC-9848-2024, STC-10151-2024, STC-10269-2024, STC-10439-2024.

<sup>2</sup> TSP. AC-0118-2024, AP-0052-2024 a AP-0058-2024.

<sup>3</sup> TSP. AC-0110-2024.

<sup>4</sup> DEVIS E., Hernando. El proceso civil, parte general, tomo III, volumen I, 7ª edición, Bogotá DC, Diké, 1990, p.266.

<sup>5</sup> LÓPEZ B., Hernán F. Código General del Proceso, parte general, 3ª edición, Bogotá, Tirant lo Blanch, 2024, p.892.

<sup>6</sup> ROJAS G., Miguel E. Lecciones de derecho procesal, procedimiento civil, tomo 2, ESAJU, 2020, 7ª edición, Bogotá, p.468.

<sup>7</sup> CSJ, Civil. Sentencias: **(i)** 14-03-2002, MP: Castillo R.; **(ii)** 23-04-2007, MP: Díaz R.; No.1999-00125-01; **(iii)** 13-10-2011, MP: Namén V., No.2002-00083-01; **(iv)** SC -1182-2016; **(v)** SC-16669-2016; **(v)** SC-396-2023. TS. Pereira, Sala Civil – Familia. Sentencias: 29-03-2017; MP: Grisales H., No.2012-00101-01 y muchas más.

**6.3. EL PROBLEMA JURÍDICO POR RESOLVER.** ¿Se debe revocar la sentencia desestimatoria proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, R., según la apelación de la demandante; o debe confirmarse o modificarse?

#### 6.4. LA RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO

**6.4.1. Los límites de la apelación impugnaticia.** En esta sede se definen por los temas objeto del recurso, patente aplicación del modelo dispositivo del proceso civil nacional [Arts. 320 y 328, CGP]; se reconoce hoy como la pretensión impugnaticia<sup>8</sup>, novedad de la nueva regulación procedimental del CGP, según la literatura especializada, entre ellos el doctor Forero S.<sup>9</sup>. El profesor Bejarano G.<sup>10</sup>, discrepa al entender que contraviene la tutela judicial efectiva, de igual parecer Quintero G.<sup>11</sup>, mas esta Magistratura disiente de esas opiniones, que son minoritarias.

Acoge la aludida restricción, de manera pacífica y consistente, esta Colegiatura en múltiples decisiones, por ejemplo, las más recientes: de esta misma Sala y de otra<sup>12</sup>. En la última sentencia mencionada, se prohijó lo argüido por la CSJ en 2017<sup>13</sup>, eso sí como criterio auxiliar, ya en decisiones posteriores y más recientes, la CSJ<sup>14</sup> (2023), en sede de casación reiteró la tesis de la referida pretensión. El profesor Parra B.<sup>15</sup>, arguye en su obra (2021): *“Tiene como propósito esta barrera conjurar que la segunda instancia sea una reedición de la primera y se repita esta innecesariamente. Además, respeta los derechos de la contraparte, pues esta se atiende a la queja concreta.”* De igual parecer Sanabria

<sup>8</sup> ÁLVAREZ G., Marco A. Variaciones sobre el recurso de apelación en el CGP, En: INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL. Código General del Proceso, Bogotá DC, editorial, Panamericana Formas e Impresos, 2018, p.438-449.

<sup>9</sup> FORERO S., Jorge. Actividad probatoria en segunda instancia, En: ICDP. Memorias del XXXIX Congreso de derecho procesal en Cali, Bogotá DC, editorial Universidad Libre, 2018, p.307-324.

<sup>10</sup> BEJARANO G., Ramiro. Falencias dialécticas del CGP, En: ICDP. Memorial del Congreso XXXVIII en Cartagena, editorial Universidad Libre, Bogotá DC, 2017, p.639-663.

<sup>11</sup> QUINTERO G., Armando A. El recurso de apelación en el nuevo CGP: un desatino para la justicia colombiana [En línea]. Universidad Santo Tomás, revista virtual: *via inveniendi et iudicandi*, julio-diciembre 2015 [Visitado el 2020-08-10]. Disponible en internet: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6132861.pdf>

<sup>12</sup> TS, Civil-Familia. Sentencias del (i) 19-06-2020; MP: Grisales H., No.2019-00046-01 y (ii) 04-07-2018; MP: Saraza N., No.2011-00193-01, entre muchas.

<sup>13</sup> CSJ. STC-9587-2017.

<sup>14</sup> CSJ. SC-2351-2019; SC-3148-2021; SC-1303-2022 y SC-396-2023.

<sup>15</sup> PARRA B., Jorge. Derecho procesal civil, 2ª edición puesta al día, Bogotá DC, Temis, 2021, p.403.

Santos<sup>16</sup> (2021).

Ahora, también son límites para la resolución del caso, el principio de congruencia como regla general [Art.281, ibidem]. Las excepciones, es decir, aquellos temas que son revisables de oficio son los asuntos de familia y agrarios [Art.281, parágrafos 1º y 2º, ibidem], las excepciones declarables de oficio [Art.282, ibidem], los presupuestos procesales<sup>17</sup> y sustanciales<sup>18</sup>, las nulidades absolutas [Art. 2º, Ley 50 de 1936], las prestaciones mutuas<sup>19</sup>, las costas procesales<sup>20</sup> y la extensión de la condena en concreto [Art.283,2, CGP], entre otros. Por último, la competencia es panorámica cuando ambas partes recurren en lo que les fue desfavorable [Art.328, inciso 2º, CGP].

**6.4.2. EL TEMA POR RESOLVER.** La acreditación de la legitimación de la actora para impugnar las decisiones de la asamblea del Conjunto Residencial Galicia del Parque PH.

**6.4.2.1. REPAROS Nos.1º Y 2º. SUSTENTACIÓN.** Como la audiencia citada era la inicial antes que fallar debió darse la oportunidad de sanear cualquier eventual nulidad, la actora en curso de la diligencia contaba con los documentos que acreditaban su legitimación y la falta de ese presupuesto en la parte pasiva.

Explicó que tenía el certificado de tradición que probaba era propietaria y, también, con el acta de registro en la Alcaldía de Pereira del nombramiento del administrador de fecha 30-04-2020, por un periodo de seis (6) meses, que evidenciaba no podía tener representación del conjunto para la fecha de celebración de los actos demandados. Esa diligencia es oportunidad propicia para presentar esa documentación (Carpeta 01PrimeraInstancia, pdf No.23 y enlace

---

<sup>16</sup> SANABRIA S., Henry. Derecho procesal civil, Universidad Externado de Colombia, Bogotá DC, 2021, p.703 ss.

<sup>17</sup> CSJ, SC-6795-2017. También sentencias: (i) 24-11-1993, MP: Romero S.; (ii) 06-06-2013, No.2008-01381-00, MP: Díaz R.

<sup>18</sup> CSJ. SC-1182-2016, reiterada en la SC-16669-2016.

<sup>19</sup> CSJ, Civil. Sentencia del 15-06-1995; MP: Romero S., No.4398.

<sup>20</sup> LÓPEZ B., Hernán F. Ob. Cit., p.970.

de este pdf, tiempo 00:12:50 a 00:14:55 y 00:15:15 a 00:15:50).

**REPAROS Nos.3º, 4º, 5º y 6º. SUSTENTACIÓN.** El despacho erró al examinar los requisitos necesarios para la admisión de la demanda, pues era el momento para enrostrar la falta de legitimación afirmada en la sentencia que, además, solo definió ese aspecto, ningún análisis hizo de las pretensiones.

Esa presunta falencia no mereció pronunciamiento de la parte demandada a quien ha debido aplicarse la sanción del artículo 97, CGP, por la inoportunidad al contestar, pero nada se dijo. Incluso se atendió, sin reparos, la petición de renuncia de su apoderado, cuando esa parte tampoco contaba con legitimación en la causa.

El despacho no registró todas las actuaciones en el expediente de manera que pudiera consultar las pruebas allegadas, por lo que se vulneró el principio de traslado de la prueba.

Se desestimó su petición de sentencia anticipada, pero a cambio se incumplió el artículo 368, CGP que regla deben darse dos audiencias, una inicial y otra de instrucción y juzgamiento (Carpeta 01PrimeraInstancia, pdf No.24).

Adjunto al escrito de reparos la parte actora aportó el acta de nombramiento de administrador y el certificado de tradición echado de menos en primera instancia (Carpeta 01PrimeraInstancia, pdf Nos.25 y 26), documentos que se consideraron extemporáneos al admitir la alzada (Carpeta 02Segundainstancia, carpeta C02ApelacionSentencia, pdf No.009).

**6.4.2.2. RESOLUCIÓN. Fracasan.** La actora tenía la carga de probar que estaba facultada para demandar las decisiones de la asamblea.

La legitimación en la causa es uno de los presupuestos para el estudio de la pretensión, que una vez acreditado imposibilita su prosperidad. Como atrás se dijera, este examen es oficioso, por manera que, con independencia de lo

alegado por las partes, corresponde siempre analizar su concurrencia, así lo entiende la CSJ (2023)<sup>21</sup> en criterio que atiende sin reparos este Tribunal<sup>22</sup>.

Aquella Corporación ha acogido la teoría sustancialista<sup>23</sup> del maestro Chiovenda, en oposición a la procesalista del profesor Enrico Allorio, por eso se ha entendido como requisito material para emitir decisión de mérito, es decir, resolver sobre el pedimento; en la misma línea de pensamiento la doctrina nacional en cabeza del maestro Devis Echandía<sup>24</sup>, señala: “(...) es presupuesto de la pretensión para la sentencia de fondo; determina quiénes deben o pueden demandar y a quién se debe o se puede demandar; (...)”; se ha decantado que no es presupuesto procesal, de forma prolija explica el insigne maestro Ramírez Arcila<sup>25</sup> en su obra, a cuya lectura se remite en gracia de brevedad.

De otro lado, predica el precedente de esa Magistratura<sup>26</sup>, que para determinar este factor: “(...) no es un único parámetro el que permite establecer si a las partes les asiste o no legitimatio ad causam, sino que es imperativo analizar un «conjunto de circunstancias, condiciones o cualidades de cierta categoría de sujetos, respecto a la relación o al estado jurídico objeto del proveimiento que reclama un determinado sujeto».<sup>27</sup>”, y luego concluye: “(...) el interés en el litigio, factor que es determinante en la legitimación en la causa litigiosa, puede asistirle a varias personas por activa y por pasiva aunque solo algunos de ellos sean los titulares de la relación jurídica material, de ahí que a unos y a otros les deba ser reconocida.”. Subrayado intencional de esta Sala.

Es hartamente diferente la legitimación echada de menos en cabeza de la actora a

<sup>21</sup> CSJ, Civil. Sentencias: (i) 14-03-2002, MP: Castillo R.; (ii) 23-04-2007, MP: Díaz R.; No.1999-00125-01; (iii) 13-10-2011, MP: Namén V., No.2002-00083-01; (iv) SC -1182-2016; (v) SC-16669-2016; (vi) SC-396-2023.

<sup>22</sup> TS, Pereira, Civil-Familia. Sentencias del: (i) 01-09-2017; MP: Grisales H., No.2012-00283-02; (ii) 06-11-2014; MP: Arcila R., No.2012-00011-01; y, (iii) 19-12-2014; MP: Saraza N., No.2010-00059-02.

<sup>23</sup> RAMÍREZ G., José F. Legitimación del cónyuge sobreviviente y de los herederos con ocasión de los contratos de seguros de vida grupo deudores. En: Revista Ibero-latinoamericana de seguro, Universidad Javeriana, vol.25, No.45, Colombia [En línea]. 2016 [Visitado el 2020-02-26]. Disponible en internet: Disponible en: [revistas.javeriana.edu.co/index.php/iberoseguros/article/viewFile/.../13361](http://revistas.javeriana.edu.co/index.php/iberoseguros/article/viewFile/.../13361)

<sup>24</sup> DEVIS E., Hernando. El proceso civil, parte general, tomo III, volumen I, 7ª edición, Bogotá DC, Diké, 1990, p.266.

<sup>25</sup> RAMÍREZ A., Carlos. Derecho procesal, teoría de la acción, legitimación, pretensión procesal y acumulaciones, Librería del Profesional, Bogotá DC, 2001, p.208-229.

<sup>26</sup> CSJ, Civil. SC-1182 de 2016.

<sup>27</sup> ROCCO, Ugo. Tratado de Derecho Procesal Civil, citado en DEVIS ECHANDÍA, ob. cit., p. 519.

la representación del administrador del conjunto alegada por aquella como indicativa de falta del citado presupuesto también por pasiva.

Ahora, en orden metodológico, debe definirse primero el tipo de pedimento postulado en ejercicio del derecho de acción, para luego constatar quiénes están habilitados por el ordenamiento jurídico para elevarlo y para resistirlo; es decir, esclarecido se determina la legitimación sustancial de los extremos de la relación jurídico-procesal, luego se corrobora su vocación de triunfo.

La pretensión civil planteada es la impugnación de las determinaciones de la asamblea del Conjunto Residencial Galicia del Parque PH, para la cual en el extremo activo tienen autorización normativa acorde con el artículo 49 de la Ley 675, el administrador, el revisor fiscal y los copropietarios de bienes privados. La demostración de la titularidad del dominio predial que es la alegada al demandar es una carga procesal que gravitaba en la parte demandante; en manera alguna es una afirmación indefinida, relumbra que sus datos pueden ubicarse en coordenadas de tiempo y espacio determinados<sup>28</sup>, basta revisar la literatura procesalista para esclarecer su inaplicabilidad en el caso<sup>29</sup>.

En tratándose de este derecho, irrefragable era allegar el certificado de tradición [Ley 1579, art.67], así entiende la doctrina nacional<sup>19</sup> y el precedente de la CSJ como órgano de cierre de esta especialidad (2021-2022)<sup>30</sup>, que tiene dicho en la decisión última: *“Por contera, en la actualidad la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario, también de la existencia del título traslativo y su conformidad jurídica, **constituyendo por sí misma una prueba idónea de la propiedad**, sin perjuicio de que, en atención al tipo del proceso, deba aportarse también el documento traslativo que permita identificar correctamente el bien sobre el cual recae el derecho.”*. Negrilla de esta Sala.

---

<sup>28</sup> PARRA B., Jorge. Derecho procesal civil, 2ª edición puesta al día, Bogotá DC, Temis, 2021, p.292.

<sup>29</sup> DEVIS E., Hernando. Teoría general de la prueba judicial, tomo II, 5ª edición, Bogotá DC, Temis, 2006, p.196-202.

<sup>30</sup> CSJ, SC-1833-2022 y SC-3540-2021.

En similar sentido la Alta Magistratura de la especialidad y en asunto donde se ventilaba la misma pretensión, recientemente (07-06-2023)<sup>31</sup> recordó que es carga procesal del promotor acreditar su condición de propietario. En sus palabras:

2.- El reproche del recurrente se centra en la falta del ejercicio de los poderes oficiosos del sentenciador respecto de la escritura pública y certificado de tradición del inmueble identificado con F.M.I. 50N-20205555. Lo que conllevó a que, a la postre, las pretensiones fueran negadas ante la falta de legitimación en la causa por activa.

(...)

De manera que ningún error de juzgamiento se puede imputar al juez de segundo grado, más aún cuando se advierte del plenario que la prueba omitida refiere a la verificación de uno de los presupuestos de la acción, es decir, de aquellos necesarios para obtener sentencia estimatoria de las pretensiones de la demanda. **Y es que la legitimación es un aspecto de orden sustancial, cuya acreditación corresponde a las partes.** Al respecto, esta Corporación ha sostenido que

*«El nexo que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar a desatar la litis o, en casos excepcionales, desde sus albores.*

*De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda.*

*La Corte en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que “[l]a legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...) En efecto, ésta ha sostenido que ‘el interés legítimo, serio y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia ‘de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la*

---

<sup>31</sup> CSJ, SC-119-2023.

*identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)' (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla 'con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (cas. civ. sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico 'es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste' (Sent. de Cas. Civ. de 14 de agosto de 1995, Exp. N° 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. N° 6050)» (CSJ SC4468-2014). Coloración ajena, subrayas propias.*

Como lo dijo la primera instancia, doña Patricia omitió traer la prueba de la copropiedad que aduce en el Conjunto Residencial Galicia del Parque PH, en específico la titularidad de la casa 17, manzana 9 de esa unidad, nunca aportó el certificado de tradición que es la probanza conducente<sup>32</sup> para tener por demostrado tal hecho alegado.

Ahora, reclama la demandante que dejara de examinarse al admitir la demanda, sin parar mientes en que el proceso es declarativo, no de aquellos en que se requiere verificar la personería sustantiva en tal etapa inicial<sup>33</sup>, tal como ocurre en la expropiación, los posesorios, la rendición provocada de cuentas, entre otros, al igual que pasa con los ejecutivos, según explica el maestro Ramírez Arcila<sup>34</sup> en su obra.

La regla general es que su estudio se hace en la sentencia, como sostienen en forma unánime el citado autor y los maestros Morales M.<sup>35</sup>, Devis Echandía<sup>36</sup>

<sup>32</sup> SANABRIA V., Ronald de J. y YÁÑEZ M., Diego A. Juicio de admisibilidad probatoria en el CGP, En: Constitución y probática judicial, Carlos A. Colmenares U. (Coordinador), Bogotá DC, Universidad Libre y Grupo editorial Ibáñez, 2018, p.239. También: AZULA C., Jaime. Manual de derecho probatorio, tomo VI, pruebas judiciales, Temis, Bogotá DC, 2018, segunda reimpresión de la 4ª edición, p.72. LÓPEZ B., Hernán F. Código General del Proceso, pruebas, Bogotá, DC., 2019. Dupre Editores Ltda., p.108.

<sup>33</sup> TS, Pereira, Civil-Familia. Entre otras, sentencias del: (i) 13-02-2019, No.2013-00275-01; (ii) 23-10-2019, No.2007-00600-01; MP: Grisales H.,

<sup>34</sup> RAMÍREZ A., Carlos. Derecho procesal, teoría de la acción, legitimación, pretensión procesal y acumulaciones, ediciones Librería del Profesional, Bogotá DC, 2001, p.219.

<sup>35</sup> MORALES M., Hernando. Curso de derecho procesal civil, parte general, 11ª edición, Bogotá DC, editorial ABC, 2015, p.159.

<sup>36</sup> DEVIS E., Hernando. El proceso civil, parte general, tomo III, volumen I, 7ª edición, Bogotá DC, Diké, 1990, p.272.

y Hernández V.<sup>37</sup> cuando señalan que hay casos especiales donde este fenómeno se estudia al calificar la demanda. Aquí si bien no era imperativo legal aparejar el documento con la pieza inicial de la acción (ni la regla general – art.83, CGP, ni una especial la exige) dicha posibilidad se restringió por las particularidades del litigio y solo quedó la opción del escrito promotor.

En resumen, la parte actora ha debido aportar la probanza desde la radicación del escrito introductorio [art.82, CGP] o acaso reformarlo [art.93-1º, ibidem], incluso antes de la fijación de la audiencia inicial, tal como afirma la citada decisión de la CSJ:

Aunado a que está comprobada la protuberante incuria del casacionista, **quien no aportó prueba de su calidad de propietario. En efecto, no lo hizo al momento de interponer la demanda, al contestar las excepciones de mérito propuestas por la convocada y, en general, durante el término existente entre la fecha de interposición del libelo inicial y el día en que se profirió auto mediante el cual se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial.** Tal proceder omisivo fue corroborado por el propio Tribunal, quien concluyó que, en el caso en concreto, *«no se trata de una indebida apreciación de la a quo en cuanto a la solicitud de pruebas, sino de una omisión de la parte en atender oportunamente la carga probatoria que le competía respecto a su legitimación en la causa como propietario de una unidad privada de la propiedad horizontal edificio Carlina para la impugnación deprecada»*. Coloración ajena, subrayas propias.

De otra parte, que la demandada dejase de cuestionar la ausencia comentada, ninguna talanquera es para que se examine, ya se dijo es un examen oficioso. Tampoco era viable aplicar la confesión presunta del artículo 97, CGP, en atención a que la propiedad inmobiliaria es solemne y tal limitación aparece enunciada en forma expresa por el canon 191-3º de la misma obra.

En suma, a partir de las disertaciones jurídicas y fácticas esbozadas en los párrafos precedentes, sobreviene como corolario inexorable avalar la decisión impugnada.

---

<sup>37</sup> HERNÁNDEZ V., Gabriel. Legitimación en causa y medios de prueba en los procesos de simulación, memorias del XXXVIII Congreso de derecho Procesal, 2017, ICDP, p.778.

## 7. LAS DECISIONES FINALES

Se **(i)** Confirmará en su integridad la sentencia apelada adicionada con las razones discernidas en esta providencia; y **(ii)** Condenará en costas, en esta instancia, a la parte demandante por fracasar en su alzada [Art. 365-3º, CGP].

La liquidación de costas será en primera instancia [Art.366, CGP], las agencias en esta sede se fijarán en auto posterior y no en esta providencia porque tal novedad ha desaparecido del CGP [Art.365-1º, CGP].

En mérito del discernimiento anterior, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA, SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA, administrando Justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### FALLA,

1. CONFIRMAR el fallo del 29-08-2023 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, R., en lo que fue materia de apelación
2. CONDENAR en costas en esta instancia, a la parte demandante, y a favor de la parte demandada. Se liquidarán en primera instancia y la fijación de agencias de esta sede, se hará en auto posterior.
3. DEVOLVER el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

**DUBERNEY GRISALES HERRERA**

**MAGISTRADO**

*AUSENCIA JUSTIFICADA*

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ C. JAIME ALBERTO SARAZA N.**

**MAGISTRADO**

**MAGISTRADO**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR  
SE NOTIFICÓ POR ESTADO DEL DÍA

15-10-2024

CÉSAR AUGUSTO GRACIA LONDOÑO  
SECRETARIO

Firmado Por:

Duberney Grisales Herrera

Magistrado

Sala 001 Civil Familia

Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Jaime Alberto Zaraza Naranjo

Magistrado

Sala 004 Civil Familia

Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

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

Código de verificación: **d3854e305c8af41991cc58395996ffea8aaaf4bb3459376ea6ba562cb354008b**

Documento generado en 11/10/2024 11:48:03 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>