

Boletín Jurisprudencial

Tribunal Superior de Pereira

Sala Civil-Familia

Pereira, octubre de 2024

Nº 97

El contenido de este boletín es de carácter informativo.
Se recomienda revisar directamente las providencias.

<http://www.tribunalsuperiorpereira.com/Indice.html>

Las providencias aquí referenciadas pueden ser consultadas y descargadas en la página web de la Rama Judicial, link **Consulta de Providencias – Tribunales**.

Para el efecto haga uso del **número de radicación** puesto debajo de cada descriptor. Acceda a **Tribunales Superiores / Búsqueda avanzada** y digite o pegue el número de radicación en el espacio **Número Proceso**.

AUTOS

RECURSO DE APELACIÓN / PRESUPUESTOS DE TRÁMITE / LEGITIMACIÓN / INADMISIÓN

En materia de impugnaciones, es siempre indispensable la revisión de los presupuestos de trámite o condiciones para recurrir... Esos supuestos son: (i) Legitimación, (ii) Oportunidad, (iii) Procedencia y (iv) Cargas procesales (Sustentación, expedición de copias, etc.); los tres primeros implican la inadmisibilidad del recurso... En particular para este caso concreto, se echa de menos la legitimación entendida como: "(...) la relación que debe existir entre el sujeto que interpone el recurso y la cuestión sobre la cual recae la decisión judicial que se impugna, relación que le permite cuestionarla, habida cuenta de la idoneidad de la providencia para afectar sus intereses (...)" Prescribe el artículo 320, CGP, al definir el recurso de apelación que: "(...) Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia (...)"

66001310300420120002202

DEMANDA / REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD / SANEAMIENTO

El escrito introductorio de todo proceso debe ajustarse a determinados requisitos consagrados de manera general en el artículo 82, CGP, en algunos casos hay que acatar el 83 del mismo estatuto procedimental, siempre acompañar los anexos del 84, ibidem... El artículo 90, ib., establece las causales de inadmisión del libelo y autoriza al juez requerir su saneamiento...

IMPUGNACIÓN ACTA DE ASAMBLEA / PRUEBA DE DOMINIO DEL PREDIO / NO APLICA

La preterición enrostrada, sobre la prueba del dominio de un predio de la propiedad horizontal es una exigencia sin soporte normativo en la fase de admisibilidad. Nuestra codificación adjetiva no la prevé como anexo de la demanda, ni en las reglas generales [arts.82 y ss., CGP] ni en las especiales del proceso en específico [art.382, CGP]... La propiedad es indispensable para demostrar la legitimación en la causa al momento de sentenciar y aunque en ciertos eventos debe hacerse al admitir, depende de que el legislador así lo haya dispuesto. El proceso declarativo de impugnación de actas de asamblea no es de aquellos en que se requiere su comprobación desde el comienzo; contrario sucede en los de expropiación, posesorios, rendición provocada de cuentas, entre otros...

[66170310300120240015402](#)

SENTENCIAS

IMPUGNACIÓN ACTA DE ASAMBLEA / LEGITIMACIÓN / PRUEBA DERECHO DE DOMINIO

Los porcentajes de las personas cuestionadas serían escasos para rebajar el mínimo de coeficientes de copropiedad requerido para convocar a la asamblea extraordinaria, más allá de lo que se estudie respecto a la condición de los locatarios y la prueba de su representación... De un lado, quedó sin demostrar que los firmantes no fueran copropietarios en el condominio, que es el fundamento de la ilegalidad atribuida a la convocatoria para la asamblea del 30-03-2023. Y de otro lado, los porcentajes de los locatarios tampoco son suficientes para reducir el necesario para la convocatoria. (...) Se discrepa de una de las premisas empleada por el fallo para soportar la demostración del hecho en comento, en consideración a que como la propiedad inmobiliaria es solemne, inviable era aplicar la confesión presunta derivada de la falta de contestación de la demanda... En tratándose de este derecho, irrefragable era allegar el certificado de tradición...

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA / LEGITIMADOS PARA INTERVENIR / PROPIETARIOS O APODERADOS

El señor Sebastián Silva R. no es propietario ni probó estar facultado para representar a este en la asamblea, por ende, ¿cómo deducir que tenía autorización para integrar el consejo de administración? (...) Don Sebastián Silva R. carece de las calidades necesarias para participar en la asamblea y ser miembro del consejo de administración; fue infundado abstenerse de su examen con estribo en la incongruencia porque la parte dejó de alegar esa ausencia de poder en el escrito de demanda. (...) Indudable que la condición indispensable exigida por la Ley 675 es ser propietario o su delegado [art. 37, 38 y 53] y las citadas personas no lo son; los certificados de tradición aparejados al expediente..., muestran que tal titularidad está en cabeza de entidades bancarias.

[66001310300120220025901](#)

IMPUGNACIÓN ACTA DE ASAMBLEA / LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

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... Devis Echandía , 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; (...)”

LEGITIMADOS PARA DEMANDAR / PROPIETARIOS / PRUEBA DEL DOMINIO

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... En tratándose de este derecho, irrefragable era allegar el certificado de tradición...

[66001310300420210016501](#)

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA / LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y PASIVA

Por regla general están facultados para demandar la anulación, en uno (actos jurídicos) y otro caso (instrumento público), no solo quienes fueron parte de la convención, sino todo aquel que tenga interés o pueda derivar un beneficio... de esa declaratoria. Aquí el demandante aparece como vendedor en el primero de esos actos y aduce interés respecto de los otros porque es dueño y la parte demandada se integró con los intervinientes en esos instrumentos... Como se indicó con proveído del 21-09-2016 se ordenó integrar el litisconsorcio necesario por pasiva con José W. González C... al ser adquirente del fundo con la escritura No. 473 de 28-01-2011... Ahora bien, como el fallo concluyó que "(...) habían dejado de llamarse al proceso los sujetos y/o actos que prosiguieron la actuación espuria (...)", se estima necesario precisar que la vinculación del señor González C. no era indispensable, pues el litisconsorcio es facultativo dada su condición actual de propietario...

PRETENSIONES EN LA NULIDAD / UNA PERSONAL Y OTRA REAL / TERCEROS POSEEDORES

El profesor Canosa T. , comenta que demandar la nulidad de un acto implica dos (2) pretensiones: (i) Una personal tendiente a que se rescinda el contrato infractor; y, (ii) Una real o reivindicatoria dirigida "contra el actual poseedor" [art. 1748, CC], que por economía procesal se acumulan en una demanda... concluye el doctor Canosa T. "(...) en estas acciones existe una relación de causalidad o dependencia necesaria. (...)" y más adelante precisa cuál sería la posición en el proceso de aquellos que denomina "poseedores": A los terceros poseedores, es decir, los que derivaron el derecho del comprador que adquirió con infracción a los artículos 1740 y 1741 del C.C., se les debe citar al proceso para que la sentencia les sea oponible (...). Dichos terceros son los que aparecen en el certificado de libertad correspondiente a la cosa materia del contrato espurio. Pues si no se demandan, deberá, con posterioridad al fallo de nulidad entablarse un nuevo juicio..."

FALSIFICACIÓN DEL PODER / NO GENERA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO / INOPONIBILIDAD

La falsificación del poder no acarrea una nulidad sustantiva en la modalidad absoluta de las compraventas. Tampoco hay invalidación formal de la escritura pública cuestionada... Esta Sala ha sostenido que el efecto de la falta de representación configura inoponibilidad. Es posición que acoge la de la Sala Civil CSJ, que aunque en tiempos pasados argüía, que esa omisión configuraba la nulidad relativa, en 1994 varió y señaló: "(...) pero esa doctrina debe ser rectificadas porque se basa en una interpretación dislocada del artículo 2186 del mismo Código, cuando habla de los actos excesivos del mandatario que se pueden cubrir por la ratificación (...)"

[66170310300120110004001](#)