

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

Medellín, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veinticinco (2025)

<b>Proceso:</b>	Ejecutivo
<b>Radicado:</b>	05001310300720240031201
<b>Demandante:</b>	Edificio Ritz P.H
<b>Demandado:</b>	Inversiones Kazerouni S.A.S
<b>Providencia:</b>	Auto interlocutorio No. 038
<b>Instancia:</b>	Segunda
<b>Tema:</b>	Las pruebas solicitadas deberán cumplir los requisitos generales para su procedencia, los cuales, son la conducencia, la pertinencia y la utilidad. Si la prueba propuesta no satisface estos requisitos, el juez procederá con su rechazo. Lo anterior sin perjuicio de que cumplan igualmente las reglas específicas para cada medio probatorio en particular. En especial todas deben girar en torno al <b>tema de prueba</b> que concita la acción adelantada.
<b>Decisión:</b>	Confirma.
<b>Sustanciador:</b>	Benjamín de J. Yepes Puerta

Procede la Sala a resolver la apelación promovida por **Inversiones Kaserouni S.A.S** en contra del auto emitido el 22 de enero del 2025 por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Medellín, mediante el cual rechazó las pruebas solicitadas en la contestación de la demanda.

## I. ANTECEDENTES.

### 1.1 Actuación procesal<sup>1</sup>.

El 30 de julio del 2024, **Edificio Ritz P.H** interpuso demanda ejecutiva en contra de **Inversiones Kazerouni S.A.S**, pretendiendo que se librara mandamiento de pago por concepto del capital adeudado por cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, así como las cuotas futuras que se generen a partir del 1 de

---

<sup>1</sup> [03DemandayAnexos](#)

agosto del 2024, más los intereses de mora a la tasa 1.5 veces al bancario corriente, correspondientes a los inmuebles propiedad de la demandada.

Mediante auto del 20 de agosto del 2024<sup>2</sup>, el despacho libró mandamiento de pago a favor de la demandante por los conceptos anteriormente expuestos, el cual, una vez fue notificado a la demandada, esta se pronunció solicitando, entre otras, las siguientes pruebas<sup>3</sup>:

**Testimoniales;** solicitó citar al señor **Luis Ernesto Pinto** y a señora **Lina Marcela Briceño** con el fin de *“demostrar los hechos descritos en el escrito de contestación.”*

**Inspección judicial** a la propiedad horizontal **Edificio Ritz P.H**, para observar las zonas privadas del demandado y las zonas comunes de la unidad, con el fin de demostrar hechos de vulneración al debido proceso, y los abusos de poder de la administración.

**Oficio de documentos:** Solicitó i) que se oficiara a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para que expida copia de las declaraciones de renta del **Edificio Ritz P.H** y la administradora **Alejandra Arrubla Duque**; ii) a esta última que informara en qué entidades bancarias poseía productos financieros y en consecuencia, se oficiara a estos para que expidieran los extractos bancarios de la misma; iii) se requiriera a la demandante para que expida copia de los libros de contabilidad del edificio así como copias de los presupuestos anuales presentados por la administración a los copropietarios. Todo comprendido por el periodo del 2020 al 2024.

El despacho mediante auto del día 22 de enero del 2025<sup>4</sup>, decretó las documentales anexadas en la contestación así como el interrogatorio de parte de la anterior y actual administradora del **Edificio Ritz P.H**, no obstante, rechazó los **testimonios**, la **inspección judicial** y la solicitud de oficiar a distintas entidades para la entrega de **documentos**, debido a que, las primeras no reúnen los requisitos del inciso primero del artículo 212 del Código General del Proceso (CGP), en particular, no se detallaron los hechos sobre cuales iban a declarar los testigos,

---

<sup>2</sup> [06AutoLibraMandamiento202400312IA](#)

<sup>3</sup> [12RecepcionMemorial](#)

<sup>4</sup> [23AutoFijaFechaDecretaPruebas202400312IA](#)

las demás porque no se acreditaron los presupuestos de pertinencia y utilidad de las pruebas de cara al objeto de la litis.

## 1.2 Del recurso<sup>5</sup>.

En el término oportuno, la demandada interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación, manifestando las razones del por qué cada prueba debe decretarse, las cuales se sintetizan de la siguiente manera:

Respecto a las **pruebas testimoniales**: consideró que el rechazo es una afectación desproporcionada al acceso a la justicia, debido a que los hechos fueron claramente identificados en el escrito de la contestación y por ende se cumplió con los presupuestos del artículo 212 del CGP.

Respecto a la **inspección judicial**: manifestó que el rechazo es un desconocimiento de la naturaleza probatoria y verificadora, y que es pertinente porque la inspección es un medio para constatar los hechos relacionados con los gastos reales de la administración y los actos de coerción denunciados por el poderdante.

Respecto a la solicitud de oficio de **documentos**: Tildó que es una vulneración al derecho probatorio, porque lo solicitado es pertinente y útil, en tanto, demuestra que los cobros de la demandante no corresponden a los reales y también se demuestra irregularidades en la gestión financiera.

## II. CONSIDERACIONES

El Tribunal es competente para revisar y decidir sobre los puntos específicos de inconformidad planteados por el apelante, pues la decisión reprochada es objeto de alzada a la luz del numeral 3 del artículo 321 del Código General del Proceso (CGP), y porque la sala funge como superior funcional de la autoridad que la profirió, todo dentro de los límites propios demarcados en el artículo 328 de la norma en cita.

Debido a la importancia de las pruebas en la actuación judicial, el legislador ha establecido requisitos generales que toda prueba debe cumplir para ser admitida

---

<sup>5</sup> [24RecepcionMemorialRecurso](#)

y practicada por el juez. Estos requisitos son: la conducencia, la pertinencia y la utilidad. Si la prueba propuesta no satisface estos requisitos fundamentales, el juez, conforme al artículo 168 del Código General del Proceso, procederá a su rechazo. Además de estos requisitos generales, existen reglas específicas para cada medio probatorio que se pretenda utilizar para demostrar los hechos relevantes dentro del proceso.

2.1 En particular, la solicitud de prueba testimonial está sujeta a reglas establecidas en el artículo 212 del CGP, que al tenor literal exige: “*Cuando se pidan testimonios deberá (...) **enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.***” Este requisito garantiza el debido proceso y el derecho de contradicción, ya que permite a las demás partes procesales conocer los hechos específicos sobre los cuales se interrogará al testigo, y así preparar adecuadamente lo concerniente a la actividad del conainterrogatorio.

Sin embargo, se advierte que, en la forma en cómo la parte demandada solicitó el decreto de la practica testimonial, no se especificaron los hechos concretos sobre los cuales los testigos rendirían su testimonio, evidenciándose entonces que, la petición probatoria se formuló de manera imprecisa, susceptible de interpretaciones ambiguas, al indicar simplemente: “*para demostrar los hechos narrados en el presente escrito*”<sup>6</sup>.

De la revisión del escrito de contestación, la demandada admite como ciertos los hechos primero y segundo, sobre la existencia legal de la persona jurídica el edificio Ritz, niega los hechos tercero, cuarto y quinto, presentándolos en un único acápite que abarca múltiples asuntos. En estos refiere temas como: la independencia de los contadores de energía para cada unidad privada, los gastos sufragados indebidamente por la demandada, la presunta arbitrariedad de la administradora al interrumpir los servicios de gas y agua, la recolección de fondos para el mantenimiento del edificio, y el mantenimiento de los sistemas de aire acondicionado, entre otros. Así pues, la falta de precisión en la solicitud de los testimonios impide determinar con certeza si los testigos declararán sobre uno o todos estos hechos simultáneamente, lo cual contraviene los requisitos del artículo 212 del CGP.

---

<sup>6</sup> [12RecepcionMemorial](#) (pág. 20)

Contrario a lo afirmado por la parte apelante, no se está exigiendo una forma específica para solicitar los mismos ni se está imponiendo una carga procesal desproporcionada para el decreto de la prueba testimonial. La norma de procedimiento es clara e inequívoca al establecer que la parte solicitante debe indicar de manera concreta y precisa los hechos sobre los cuales versarán las declaraciones de los testigos cuya práctica se pretende, so pena de su rechazo, pues dicha exigencia guarda una estrecha e indisoluble relación con la garantía constitucional del derecho de contradicción, así como con el debido proceso y la igualdad de las partes dentro del litigio.<sup>7</sup>

Así las cosas, resulta claro que los testimonios, tal como fueron solicitados por la parte apelante, carecen de rigor procesal y no cumplen con las exigencias mínimas establecidas en la ley, ya que no precisan los hechos específicos sobre los cuales habrían de versar tales declaraciones, por lo cual habrá de confirmarse el rechazo de los mismos.

2.2 Ahora, para resolver los reparos atinentes a la utilidad y pertinencia de la solicitud de oficiar a diferentes entidades para la entrega de documentos, pues conforme al criterio del apelante estos son pertinentes y útiles en el marco del proceso ejecutivo, es necesario aclarar que este tipo de procesos tienen como objeto la satisfacción de un derecho de crédito que se encuentra contenido en un documento que provenga del deudor, conforme con lo establece el artículo 422 del CGP: *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él”*

En este orden de ideas, y teniendo en cuenta que se está pretendiendo el cobro de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración adeudadas por el demandado, el objeto de debate se agotará entonces en la posibilidad que tiene este último de presentar excepciones que ayuden a desvirtuar las características de los títulos ejecutivos y/o la deuda que subyace a los mismos.

Así las cosas, si el demandado afirma que las pruebas solicitadas son pertinentes para el proceso, estas tendrán que ver con el objeto del proceso, tal y

---

<sup>7</sup> Sentencia STC14026 de 2022

como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil Agraria y Rural en sentencia SC780 de 2020:

*“Ello explica por qué el juez debe hacer un análisis de pertinencia, dirigido a excluir del debate aquellas pruebas que tienen que ver con hechos ajenos a la problemática planteada, en tanto que acceder a decretarlas y practicarlas a pesar de su irrelevancia, no sólo representaría un desgaste innecesario en la función judicial, sino que además implicaría la demora injustificada de un trámite, en perjuicio de los principios de economía, celeridad, eficiencia y eficacia que gobiernan la administración de justicia.*

*En últimas, como rezan viejos aforismos, irrelevantia ad probationem non admittuntur y frustra probatur quod probatum non relevat, (...) el juez, en procura de cumplir su empresa y en su condición de director supremo del proceso, ha de quedarse con las pruebas que tienen que ver con los supuestos fácticos atinentes al caso. Es por eso por lo que el artículo 178 del C. de P. C. [que, mutatis mutandis, corresponde al canon 168 del Código General del Proceso] consigna que **“las pruebas deben ceñirse al asunto materia del proceso y el juez rechazará in limine... las que versen sobre hechos notoriamente impertinentes”**» (CSJ AC, 27 may. 2010; reiterado en CSJ AC, 23 ago. 2022).” (énfasis propio)*

Si la demandada solicitó oficiar para que se allegaran las declaraciones de renta de la copropiedad y de la administradora, los extractos bancarios y los libros de la contabilidad de la propiedad horizontal como de la administradora, con el fin de cuestionar la administración ejercida en el Edificio Ritz P.H., en particular dijo *“para tener certeza de los ingresos de la PH y la administradora y, evitar que el demandante haga ocultamiento de bienes e ingresos”*, su pertinencia podría estar dada eventualmente en el marco de un proceso donde se ventilen dichos asuntos, más no en un proceso ejecutivo, donde el tema probatorio no versa sobre ello.

En este sentido, debido a que la documentación solicitada no tiene como finalidad demostrar un tópico de interés al trámite, pues no se encuentra dirigida a cuestionar la exigibilidad, claridad, exigibilidad o autenticidad de los títulos ejecutivos base de ejecución, así como tampoco refieren a asuntos que puedan desvirtuar la obligación subyacente al título o a su pago parcial o total, no se evidencia que estos documentos aporten elementos relevantes a la naturaleza del proceso que actualmente se tramita, deberá confirmarse su rechazo

2.3 En cuanto a la inspección judicial, esta se encuentra regulada en el artículo 236 del CGP:

*“Para la verificación o el esclarecimiento de hechos materia del proceso podrá ordenarse, de oficio o a petición de parte, el examen de personas, lugares, cosas o documentos.*

*Salvo disposición en contrario, solo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba.”*

El precepto es muy enfático en pronunciar los supuestos en los cuales no será procedente su decreto y por lo tanto será objeto de rechazo, por lo que, le asiste razón a la *A quo* en afirmar que esta práctica tiene carácter subsidiario. Esto se debe a que posee especificaciones precisas para su decreto, ya que solo se llevará a cabo en el caso de que un hecho sea imposible de constatar mediante otro medio de prueba o si la naturaleza del proceso lo requiere. En este sentido, la necesidad de la prueba debe ser acreditada por la parte interesada.

Ahora bien, lo solicitado por la demandada, es verificar las *“condiciones materiales de los bienes comunes y privados, los gastos presupuestados y la gestión administrativa”*, sin embargo, en primer lugar, la inspección judicial, no es el único medio para verificar estos aspectos, en tanto, existen otros medios probatorios tales como los documentos que podrían evidenciar ello o incluso un dictamen pericial de la propiedad horizontal. Y, en segundo lugar, como se advirtió anteriormente, el objeto del litigio versa sobre una obligación de pagar cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, mas no sobre las condiciones en las que está la copropiedad, por lo que la solicitud probatoria carece de pertinencia conforme al objeto de la litis. En consecuencia, también habrá de confirmarse el rechazo de su decreto.

### **III. DECISIÓN**

En mérito de los expuesto, **el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN, en sala unitaria.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el 22 de enero del 2025 por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Medellín, por el cual rechazó el decreto de pruebas solicitadas por la parte demandada.

**SEGUNDO:** En firme lo aquí resuelto, devuélvase el expediente digital al juzgado de origen para lo de su competencia.

(Firmado electrónicamente)

**BENJAMÍN DE J YEPES PUERTA**

**Magistrado**

Firmado Por:

**Benjamin De Jesus Yepes Puerta**

**Magistrado**

**Sala Civil**

**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

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: **e398b4e7f0c48be3981f5fb18174e1fac3cc72b1dc3a058ee8f26d211fec1129**

Documento generado en 31/03/2025 12:21:19 PM

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

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