

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiséis (2026)

MAGISTRADO PONENTE: **GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO**
RADICACIÓN: **11001310302520230042601**
PROCESO: **VERBAL (PERTENENCIA)**
DEMANDANTES: **BERNARDINO COLMENARES LÓPEZ y BEATRIZ MORENO SANDOVAL**
DEMANDADOS: **HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS DUARTE BLANCO**
ASUNTO: **DECLARA NULIDAD DE OFICIO**

Sería del caso disponer lo pertinente acerca de la admisibilidad del recurso de apelación interpuesto por el extremo activo en contra de la sentencia del 21 de julio de 2026, dictada por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, si no fuera porque se advirtió que la actuación está viciada de nulidad, por haberse estructurado la causal de invalidez consagrada en el numeral 5° del artículo 133 del Estatuto Adjetivo Civil, la que deberá declararse de oficio.

CONSIDERACIONES

1. Preliminarmente, cumple señalar que, tras revisar el expediente, se advirtió que durante el trámite de primera instancia se incurrió en la **causal de nulidad prevista en el numeral 5 del artículo 133** del Estatuto Adjetivo Civil, según el cual: **"ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD.** *El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: ... 5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria".*

A su turno, el numeral 9 del artículo 375 *ídem* consagra:
"ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: ... 9. El juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación de la valla o del aviso. ..."*.

Adicionalmente, el artículo 171 de la misma normatividad establece:

"ARTÍCULO 171. JUEZ QUE DEBE PRACTICAR LAS PRUEBAS. *El juez practicará personalmente todas las pruebas. Si no lo pudiere hacer por razón del territorio o por otras causas podrá hacerlo a través de videoconferencia, teleconferencia o de cualquier otro medio de comunicación que garantice la inmediación, concentración y contradicción.*

Excepcionalmente, podrá comisionar para la práctica de pruebas que deban producirse fuera de la sede del juzgado y no sea posible emplear los medios técnicos indicados en este artículo.

Es prohibido al juez comisionar para la práctica de pruebas que hayan de producirse en el lugar de su sede, así como para la de inspecciones dentro de su jurisdicción territorial.

No obstante, la Corte Suprema de Justicia podrá comisionar cuando lo estime conveniente.

Las pruebas practicadas en el exterior deberán ceñirse a los principios generales contemplados en el presente código, sin perjuicio de lo dispuesto en los tratados internacionales vigentes.

PARÁGRAFO. *La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura podrá autorizar a determinados jueces del circuito para comisionar a jueces municipales para practicar la inspección judicial que deba realizarse fuera de su sede, por razones de distancia, condiciones geográficas o de orden público".*

2. Aplicación al caso concreto

2.1. Desarrollo de la diligencia

Durante la diligencia, y siguiendo instrucciones impartidas a distancia por el juez, los asistentes, con apoyo de un perito, identificaron el inmueble por su nomenclatura, mostraron las calles y carreras colindantes y describieron sus dependencias. Sin embargo, no se midieron los linderos y surgieron inconsistencias en su identificación.

Aunque el funcionario fijó parámetros para realizar la grabación, ello no equivale a dirigir personalmente la prueba. Como no conocía de primera mano las condiciones del inmueble, dejó a quien manejaba la cámara la selección de los puntos de referencia de la vivienda y se limitó a observar lo registrado.

2.2. Incumplimiento del deber de inmediación

De lo anterior se concluye que el juzgado de primera instancia desconoció la normativa citada *ut supra*, pues omitió practicar personalmente la inspección judicial y optó por realizarla de manera remota sin acreditar una razón que justificara esa decisión. En la práctica, convocó presencialmente al apoderado de la parte demandante para que ejecutara una labor que la ley asigna de manera directa y exclusiva al juez.

Si bien el artículo 7 de la Ley 2213 de 2022 permite celebrar audiencias mediante herramientas tecnológicas, esa disposición debe interpretarse en armonía con el artículo 171 del Código General del Proceso. Esta última norma exige que el juez practique personalmente las pruebas y limita el uso de medios virtuales a circunstancias asociadas al territorio u otras causas justificadas, ninguna de las cuales fue acreditada en este asunto.

Además, el inmueble se encuentra en Bogotá, dentro de la jurisdicción territorial del juzgado y del perímetro urbano. No se indicó que estuviera en una zona de difícil acceso ni que existieran condiciones

geográficas o de orden público que impidieran al juez practicar la inspección *in situ*.

2.3. Consecuencias probatorias

La ausencia del juez en el predio produjo, además, consecuencias relevantes para la valoración probatoria:

- Limitó la posibilidad de recibir declaraciones espontáneas de vecinos o de otras personas presentes en el lugar.
- Privó al juez de elementos que podían confirmar o desvirtuar los hechos constitutivos de la posesión alegada.
- Dejó el recorrido del inmueble y el contacto con terceros bajo el control de quienes tenían interés en una decisión favorable, con el consiguiente riesgo para la imparcialidad de la prueba.

Sobre el particular, este Tribunal en pretérita oportunidad explicó:

"(...) Tratándose de procesos de pertenencia, la inspección judicial no es una prueba de poca monta y, por el contrario, se constituye en basilar de la decisión que resuelve de fondo el litigio; al respecto, ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

«(...) la posesión sobre una cosa es ante todo un hecho material que puede o no coincidir con los títulos registrados demostrativos del dominio, por cuanto un acto material sobre un bien o varios puede ejercerse sobre el todo o una parte de los mismos, respecto a un predio que tenga un único o diferentes títulos. En adición, los sistemas georreferenciales no están actualizados, las alinderaciones fijadas en los instrumentos aportados, muchas veces son oscuras e incompletas; frecuentemente, lo puntualizado en un título ayer, hoy no existe por desaparición de mojones o hitos, por alteraciones de la naturaleza o del suelo, por actos del propio hombre, por desenglobes, englobes, o transformaciones geofísicas, y ante todo, por el evidente retraso en los sistemas catastrales y registrales. De ahí la importancia de la inspección judicial en la pertenencia (sic) para obtener percepción judicial directa del hecho positivo que engendra posesión»¹.

Sobre su objeto, ha explicado la doctrina² que:

¹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia de Casación SC3271-2020.

² Canosa Torrado, Fernando. Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia. Ediciones Doctrina y Ley. 2023. Pág. 530.

«Tiene la finalidad, como lo dice GARCIA SARMIENTO, 'verificar o esclarecer hechos materia del proceso por el funcionario mismo que debe tomar la decisión, o por excepción por un comisionado'. O como dicen LESSONA YBONNIER, '**consiste en el examen que el juez, acompañado del secretario de su despacho o de uno ad hoc, hace directamente de hechos que interesan al proceso, para verificar su existencia, sus características y demás circunstancias, de tal modo que los percibe por sus propios sentidos, principalmente el de la vista, pero también en ocasiones con su oído, su tacto, su olfato y su gusto**'; es, pues 'la prueba directa primordial'»". (Negrilla a propósito).

También se ha dicho:

«(...) La ley contempla como obligatoria la práctica de la inspección judicial sobre el respectivo bien (CGP, art. 375.9), precepto que persigue varios objetivos, a saber:»

1°. Que se constate la posesión alegada como fundamento de la demanda. Por supuesto que la inspección judicial no tiene el propósito de que el juez examine las características físicas del bien objeto de usucapión, como que lucen irrelevantes para desatar el pleito. Importa, en cambio, corroborar la identidad del bien objeto de la inspección con la descripción contenida en la demanda, objetivo para el cual puede ser necesaria la ayuda de un perito experto en topografía.

«2°. Que se verifique la instalación y conservación adecuadas de la valla o el aviso. Como la eficacia empírica del emplazamiento de los interesados indeterminados depende principalmente de la instalación adecuada de la valla o del aviso y de su permanencia durante el trámite del proceso, el juez debe prestar especial atención a su ubicación y constatarla mediante las fotografías aportadas desde el inicio por el demandante. Para dejar constancia de su verificación, debe tomar fotografías que muestren el estado actual de la valla o el aviso (CGP, art. 375.9).»

3°. Que se practique la mayor cantidad de pruebas útiles para resolver sobre las pretensiones de la demanda.

Hallándose junto al bien objeto del proceso quizás el juez pueda percibir pormenores importantes que estimulen su iniciativa probatoria y lo induzcan a ordenar pruebas de oficio o por lo menos a ampliar el cuestionario que debe formular a las partes y a los testigos. Además, las narraciones de partes y testigos pueden ser más comprensibles en tanto se obtengan delante de un referente físico concreto como lo es la cosa sobre la que recae el pleito.

Como la principal preocupación del juez consiste en descartar la temeridad de la demanda y evitar el fraude contra personas no convocadas directamente al proceso, debe asegurarse de que la posesión esté realmente en cabeza del actor y se haya ejercido por el tiempo señalado en la demanda. Con ese propósito, el juez debería aproximarse a los colindantes y provocar sus declaraciones sobre la identidad del poseedor y el tiempo de posesión, en lugar de conformarse con la narración de los testigos escogidos por el actor, los cuales pueden ser menos imparciales y confiables.

4°. Provocar la definición total del pleito en el sitio donde está localizado el bien. Con toda la información fresca obtenida en el curso de la inspección judicial, parece mucho más fácil dirimir allí mismo el litigio, lo que explica que la ley insinúe agotar en el mismo escenario todos los actos propios de la audiencia inicial y de la audiencia de instrucción y juzgamiento, incluido el pronunciamiento de la sentencia (CGP, art. 375.9-2)».

3. En ese orden de ideas, se torna imperioso declarar la nulidad de lo actuado para que se rehaga la actuación, de acuerdo con las motivaciones aquí expuestas. Antes de ello, debe conminarse al juez de instancia para que examine la integridad del expediente, pues no se visualizó el segmento de la audiencia en el que se dictó la sentencia de primer nivel.

DECISIÓN

En mérito de lo así expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala de Decisión Civil Unitaria,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de todo lo actuado en este proceso a partir de la diligencia de inspección judicial celebrada el 21 de julio de 2026, inclusive, conforme a las motivaciones que anteceden. Ello, sin perjuicio de la validez de las demás pruebas practicadas.

SEGUNDO: Ordenar la devolución del expediente al despacho de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO

Magistrado
(025 2023 00426 01)

Firmado Por:

Gamal Mohammand Othman Atshan Rubiano

Magistrado

Sala 009 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **a45654f2c0be09ceaad270ae8853173bf74e10404925e27895dfb11ac3767b4d**

Documento generado en 24/08/2026 06:11:02 PM

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

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

MI CUENTA NO HACE RESÚMENES DE JURISPRUDENCIA CON IA

Yo **leo** las providencias, las **analizo** y utilizo **citas literales** del texto.

Incluso apporto la decisión con los **subrayados** de los que me apoyo.



MÁS JURISPRUDENCIA



1. Leo cada providencia



2. Analizo con criterio



3. Cito textualmente



4. Aporto la decisión con subrayados



5. IA sí, pero con ética y responsabilidad

pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto (...). Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción".

En ese orden de ideas, una interpretación exegética de la citada disposición normativa permite colegir que, por regla general, el término de caducidad inicia a partir de la fecha en que se produjo el acto objeto de impugnación, sin que exista previsión que condicione tal cómputo a la expedición previa de un documento por parte del órgano que adoptó la resolutive cuestionada (salvo los actos sujetos a registro). Lo anterior debido a que, mal podría supeditarse el ejercicio del derecho de acción a una actuación de la pasiva, ya que tal lógica implicaría la extensión indefinida del término para accionar y prolongaría los efectos de las decisiones presuntamente vulneratorias.

En tratándose de las propiedades horizontales, las anteriores apreciaciones hallan su sustento en el artículo 47 de la Ley 675 de 2001, el cual consagra que "[l]as decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario". De esta manera, el parámetro establece una distinción relevante entre las "decisiones de la asamblea", entendidas como las determinaciones tomadas por el órgano de dirección, y el "acta", como el instrumento que consigna lo ocurrido en la sesión. De ahí que, no es desacertado indicar que el acta cumple una función meramente probatoria.

3. Bajo estas premisas, se habrá de confirmar el proveído fustigado, toda vez que la decisión rebatida se adoptó en la asamblea de copropietarios del Edificio Jorge Garcés Borrero celebrada el 29 de abril de 2025, por lo que el término de 2 meses previsto para la impugnación del acto feneció el 29 de junio de 2025. Luego, se infiere que, para la fecha de presentación de la demanda (esto es, el 18 de julio de 2025), la acción había caducado.

De hecho, no se advierte motivo alguno que explique la mora del actor en promover la acción, dado que el plenario constata que tenía conocimiento de la determinación que pretendía objetar desde el momento de su emisión. En efecto, véase que, en el hecho n.º 10 del libelo genitor, manifestó que "[e]l 29 de abril de 2025, la asamblea general ordinaria del Edificio Jorge Garcés Borrero Propiedad Horizontal (...), designó al suscrito José Ignacio Arias

Rad. 11001310300420250033401

hasagotlex.com

santiagoperezhernandez.hasagotlex.com

www.linkedin.com/in/santiago-perez-hernandez



Mi compromiso es con la verdad del texto, el rigor y la utilidad para la comunidad.



Si valoras este enfoque te invito a que **conectemos** y **compartas** este mensaje.