



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrado Ponente: Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá, D.C., seis (06) de agosto de dos mil veintiséis (2026)

Asunto	Prueba extraprocesal
Solicitante	Residere SAS
Requerido	Edificio Artek 93
Radicado	110013103050 2026 00152 01
Instancia	Segunda
Decisión	Resuelve recurso de apelación contra auto

I. ASUNTO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el interesado contra el numeral 5° del auto del 9 de junio de 2026 proferido por el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá, mediante el cual negó el decreto de la exhibición de documentos¹.

II. ANTECEDENTES

1. En proveído del 9 de junio de 2026, el Juzgado admitió la solicitud de prueba extraprocesal de interrogatorio de parte promovida por la demandante, y negó el decreto de la exhibición de documentos.²

El Juez de instancia³, concluyó que la solicitud de exhibición no cumplía los presupuestos del artículo 266 del Código General del Proceso, al haberse planteado de manera genérica, imprecisa, sin individualizar, ni acreditar la necesidad,

¹ Primera Instancia, 006AdmitePruebaExtraProcesal – numeral 5°.
² La solicitud de prueba de la demandante “La presente solicitud se eleva por cuanto las pruebas son requeridas por RESIDERE S.A.S., para ejercer sus derechos de defensa y contradicción en los trámites que se nos han anunciado se promoverán en reiteradas ocasiones por parte del EDIFICIO ARTEK 93 P.H., así como en los que este extremo iniciará, acciones que versarán sobre los hechos materia de prueba, contenidos en documentos e información que se encuentran en poder de la convocada.” – concerniente a 16 puntos de solicitud.
³ Anterior, 006AdmitePruebaExtraProcesal – numeral 5°.

pertinencia, conducencia y utilidad ni tener certeza sobre su existencia. A su vez no acreditó presentar derecho de petición ante el Edificio Artek 93 para obtener los documentos, requisito indispensable de acuerdo con el artículo 173 del estatuto procesal.

2. Inconforme la parte demandante interpuso reposición y en subsidio apelación⁴. Probó la radicación de derecho de petición, y consecuente acción constitucional con el fin de obtener copia de los documentos solicitados. Manifestó, que le corresponde a la contraparte demostrar que no existen dichos documentos y, por último, reiteró la pertinencia, conducencia y utilidad de los documentos.⁵

3. Mediante providencia del 26 de junio de 2026, el Juzgado de Primera instancia confirmó lo resuelto y concedió la alzada en efecto devolutivo⁶. Al resolver el recurso de reposición, enfatizó, que a pesar de haber probado la radicación del derecho de petición en dicha oportunidad no se manifestó sobre el primer punto de la solicitud concerniente a las actas de asambleas⁷.

Reiteró que los documentos deben ser relacionados e individualizados de manera específica con el fin de no emitir una orden general ya que no es a través de la exhibición que se acredita la existencia de los documentos, pues es un requisito indispensable tener certeza para así reclamar a la contraparte su demostración.

II. CONSIDERACIONES

1. La decisión objeto de estudio será revocada, y se decretarán los medios probatorios, de acuerdo con lo siguiente.

2. Si bien el numeral 10 del artículo 78 y el 2º del artículo 173 del Código General del Proceso prevén la presentación previa de un derecho de petición para

⁴ Anterior, archivo 78

⁵ Fundamento de la solicitud de la parte demandante: (i) *Pertinencia: todos los documentos versan sobre hechos directamente relacionados con la controversia anunciada por los copropietarios y la propiedad horizontal (presuntos defectos constructivos del Edificio Artek 93 P.H., fisuras, asentamientos, incidencia de obras vecinas), tal como se expone en los hechos 1 a 3 del escrito petitorio y en el cuadro del numeral 3.3.* (ii) *Conducencia: se trata de documentos privados (actas, dictámenes, estudios técnicos, contratos, reclamaciones), idóneos para acreditar los hechos que se pretenden demostrar.* (iii) *Utilidad: los documentos solicitados son insustituibles para la defensa de RESIDERE, pues contienen información objetiva sobre el estado actual de la edificación, sus causas y el comportamiento previo de la convocada frente a presuntas afectaciones; información que reposa exclusivamente en poder de la convocada, en virtud de los deberes de conservación documental que le impone el artículo 60 del Código de Comercio y el artículo 28 de la Ley 962 de 2005, como expresamente se señaló en el escrito petitorio.*

⁶ Anterior, 008NiegaReposicionConcedeApelacion

⁷ “Exhiba la totalidad de actas de asambleas ordinarias o extraordinarias celebradas entre el año 2015 y hasta la fecha, incluyendo los documentos asociados a las mismas, tales como: convocatorias, orden del día, registros de asistencia, etc.”

obtener determinados documentos, dicho requisito no opera de manera automática en todos los casos. En efecto, para determinar su exigibilidad es necesario identificar los documentos que se pretenden obtener, la calidad de las partes involucradas y la persona o entidad que los tiene en su poder.

Al respecto, el Tribunal ha indicado que *“los artículos 78 (num. 10) y 173 (inc. 2º) del C.G.P, sólo son aplicables cuando se trate de documentos que no tengan reserva o de información que esté disponible al público. Exigir que, aún en estas hipótesis, la parte debe tratar de obtenerlo o probar que lo intentó, constituye una típica formalidad innecesaria o un exceso ritual manifiesto, siendo claro que el Juez debe abstenerse de proceder de ese modo, según el principio de informalidad previsto en la parte final del artículo 11 de dicho código”*⁸

Luego, si son documentos que tiene bajo su custodia un particular; en este caso la propiedad horizontal Edificio Artek 93, no resulta atribuible la carga impuesta toda vez que la finalidad de la solicitud de exhibición es precisamente obtenerlos. Máxime cuando se acreditó haber agotado previamente el derecho de petición y la consecuente radicación de acción de tutela, lo cual, se reitera, no constituye requisito habilitante para la procedencia de la prueba extraprocesal.

En otra oportunidad, esta misma Corporación⁹ precisó que el deber impuesto a las partes en el numeral 10 del artículo 78 del C.G.P. en armonía con el inciso 2º del artículo 173 del mismo estatuto, no eran aplicables a los documentos que estuvieran en poder de la parte contraria, en la medida en que, en estos casos, se trataba de una modalidad de exhibición.

3. Por otra parte, la negativa de la solicitud sustentada en la falta de individualización de los documentos no resulta de recibo, pues la parte solicitante cumplió a cabalidad con lo previsto en el artículo 266 del Código General del Proceso, como pasa a discriminarse:

⁸ Tribunal Superior Bogotá-Sala Civil. Auto del 27 de junio de 2023. MP Marco Antonio Álvarez Gómez. Proceso verbal de María Vilma Castillo contra Ricardo Lombana Moscoso. Radicado: 11001310300320190001101.

⁹ TSB SALA CIVIL. Auto del 06 de marzo de 2024. MP Marco Antonio Álvarez Gómez. Proceso verbal de Productos Mixtos Promix Colombia SAS en reorganización contra Viña Santa Carolina S.A. radicado 11001310303620210056501: *“Si bien es cierto que, por regla, las partes deben abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que estén en su poder o que hubieren podido conseguir mediante el ejercicio del derecho de petición (CGP, art. 79 num. 10), y que, en esa hipótesis, el juez se abstendrá de ordenarlos (art. 173, inc. 2, ib), no lo es menos que, tratándose de papeles que alguna de las partes tenga en su poder, la ley procesal no manejó la misma regla porque bien pueden ellas requerirlas de su contraria en sus escritos de postulación, como emerge del numeral 6º del artículo 82 del C.G.P., para el caso de la demanda, incorporando así una pauta también predicable de la réplica. Con otras palabras, el deber de abstención en materia de solicitud de prueba documental encuentra un límite o valladar en los documentos que guarda o conserva alguno de los litigantes, caso en el cual puede la contraria exigir — en su demanda o contestación — que su contendor los aporte al proceso cuando haga la réplica respectiva. Se trata, sin duda, de una modalidad de exhibición.”*

i) Hechos que se pretende demostrar: se busca acreditar las actuaciones realizadas por la copropiedad Edificio Artek 93 frente a los defectos constructivos que presenta la propiedad horizontal¹⁰, con el fin de establecer la diligencia y medidas adoptadas.

ii) Documentos en poder de la persona llamada a exhibirlos: afirmó que los documentos solicitados reposan bajo la custodia de la copropiedad, por cuanto es allí donde se concentran las decisiones, archivos y soportes relacionados con la administración y conservación de los bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal. En esa medida, resulta razonable concluir que tales documentos se encuentran en poder de la persona llamada a exhibirlos.

iii) Clase de documentos y relación con los hechos: Detalló los tipos de documentos cuya exhibición se pretende: estudios técnicos, dictámenes, informes, actas de vecindad, reclamaciones, contratos de mantenimiento, pólizas, licencias y demás soportes relacionados con las actuaciones de la copropiedad. La relación con los hechos se concreta en que los documentos solicitados constituyen material probatorio esencial, pues permiten recaudar la evidencia necesaria y, en su caso, emplearla en el momento oportuno en la defensa frente a las afectaciones constructivas que presenta el Edificio Artek 93.

Desde luego, es la parte llamada a exhibir los documentos quien podrá alegar que alguno de ellos no se encuentra en su poder; no obstante, esa circunstancia deberá ser informada y sustentada en la oportunidad prevista para ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 267 del estatuto procesal: *“Si la parte a quien se ordenó la exhibición se opone en el término de ejecutoria del auto que la decreta, o en la diligencia en que ella se ordenó, el juez al decidir la instancia o el incidente en que aquella se solicitó, apreciará los motivos de la oposición; si no la encontrare justificada y se hubiere acreditado que el documento estaba en poder del opositor, tendrá por cierto los hechos que quien pidió la exhibición se proponía probar, salvo cuando tales hechos no admitan prueba de confesión, caso en el cual la oposición se apreciará como indicio en contra del opositor”*.

¹⁰ “2. Copropietarios del referido proyecto y la misma propiedad horizontal han anunciado la interposición de acciones de diferente índole en contra de mi representada, aduciendo diferentes defectos en el proyecto Artek 93”.

Por consiguiente, no era procedente negar anticipadamente la solicitud por el Juzgado de instancia, cuando la parte solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 266 del Código General del Proceso.

4. En conclusión, se revocará el numeral respectivo de la providencia apelada y se decretarán los medios probatorios en la forma y términos solicitados, sin condena en costas por la prosperidad del recurso de apelación.

Por lo expuesto, el Suscrito Magistrado de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

III. RESUELVE

Primero. Revocar el numeral 5° del auto del 9 de junio de 2026 proferido por el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá y en su lugar, se dispone la exhibición a cargo de Edificio Artek 93 PG, de los siguientes documentos:

- 1. Exhiba la totalidad de actas de asambleas ordinarias o extraordinarias celebradas entre el año 2015 y hasta la fecha, incluyendo los documentos asociados a las mismas, tales como: convocatorias, orden del día, registros de asistencia, etc.*
- 2. Exhiba la totalidad de los estudios técnicos, dictámenes, informes, mediciones, estudios de topografía, controles de asentamientos, exploraciones geotécnicas o estudios geotécnicos, revisión de diseños estructurales, líneas sísmicas y cualquier otra labor de naturaleza técnica sobre la situación constructiva y cualquier otra condición técnica de las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, han sido contratados o encargados por la Copropiedad entre el año 2015 y hasta la fecha.*
- 3. Exhiba copia íntegra y con todos sus anexos, de la totalidad de los estudios técnicos, dictámenes, informes, mediciones, estudios de topografía, controles de asentamientos, exploraciones geotécnicas o estudios geotécnicos, revisión de diseños estructurales, líneas sísmicas y cualquier otra labor de naturaleza técnica sobre la situación constructiva y cualquier otra condición técnica de las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, que hayan sido emitidos por solicitud, contratación o encargo de la Copropiedad entre el año 2015 y hasta la fecha, incluidos pero sin limitarse a los emitidos por las firmas PEDELTA, GEOINSOL y las demás firmas, empresas o profesionales que hayan emitido cualquiera de los documentos antes indicados.*
- 4. Exhiba los estudios técnicos, dictámenes, informes, mediciones, estudios de topografía, controles de asentamientos, exploraciones geotécnicas o estudios geotécnicos, revisión de diseños estructurales, líneas sísmicas y cualquier otra labor de naturaleza técnica sobre la situación constructiva y cualquier otra condición técnica sobre la incidencia de la construcción de los proyectos vecinos Balcony y Cambil en la situación constructiva y cualquier otra condición técnica de las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, han sido contratados o encargados por la Copropiedad entre el año 2015 y hasta la fecha.*
- 5. Exhiba copia íntegra y con todos sus anexos, de la totalidad de los estudios técnicos, dictámenes, informes, mediciones, estudios de topografía, controles de asentamientos, exploraciones geotécnicas o estudios geotécnicos, revisión de diseños estructurales, líneas sísmicas y cualquier otra labor de naturaleza técnica sobre la situación constructiva y cualquier otra condición técnica sobre la*

incidencia de la construcción de los proyectos vecinos Balcony y Cambil en la situación constructiva y cualquier otra condición técnica de las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, que hayan sido emitidos por solicitud, contratación o encargo de la Copropiedad entre el año 2015 y hasta la fecha, incluidos pero sin limitarse a los emitidos por las firmas PEDELTA, GEOINSOL y las demás firmas, empresas o profesionales que hayan emitido cualquiera de los documentos antes indicados.

6. Exhiba informe de las labores de mantenimiento preventivo y/o correctivo que ha adelantado, contratado o encargado la Copropiedad entre el año 2015 y hasta la fecha, respecto de las fisuras o cualquiera otra de las manifestaciones, alteraciones o afectaciones en las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, que han sido objeto de las reclamaciones efectuadas a RESIDERE, de las quejas presentadas, de la acción judicial que se pretende promover, o de cualquiera de los documentos de naturaleza técnica emitidos por solicitud, contratación o encargo de la Copropiedad.

7. Exhiba todos los contratos, soportes, informes de mantenimiento, reportes y cualquier otro documento, incluidos todos sus anexos, que hayan sido emitidos en desarrollo de las labores de mantenimiento preventivo y/o correctivo indagadas en el numeral inmediatamente anterior entre el año 2015 y hasta la fecha.

8. Exhiba la totalidad de las actas de vecindad con los desarrolladores de los Proyectos vecinos Balcony y Cambil, o las personas naturales o jurídicas que estos hubiesen encargado para el efecto, antes, durante o después del desarrollo de la totalidad de las obras constructivas de los referidos Proyectos Balcony y Cambil levantadas por la Copropiedad y/o los Copropietarios, desde el año 2015 y hasta la fecha

9. Exhiba copia íntegra de todas las actas de vecindad que fueron levantadas entre el año 2015 y hasta la fecha por parte de la Copropiedad y/o los Copropietarios con los desarrolladores de los Proyectos vecinos Balcony y Cambil, o las personas naturales o jurídicas que estos hubiesen encargado para el efecto, antes, durante o después del desarrollo de la totalidad de las obras constructivas de los referidos Proyectos Balcony y Cambil, junto con todos los anexos que acompañen o integren dichas actas de vecindad

10. Exhiba copias íntegras con todos sus anexos de la totalidad de las reclamaciones o solicitudes que realizó la Copropiedad y/o los Copropietarios entre el año 2015 y hasta la fecha a los desarrolladores, constructores y demás responsables de los Proyectos vecinos Balcony y Cambil, por razón o con ocasión de afectaciones, daños, lesiones o similares que dichos proyectos hubiesen ocasionado a las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, indicando además el resultado final de dichas reclamaciones o solicitudes, esto es, si fueron atendidas, si se recibieron indemnizaciones, pagos, compensaciones o cualquier tipo de erogación, y en general, cómo concluyó o se finalizó cada reclamación o solicitud.

11. Exhiba copias íntegras con todos sus anexos de la totalidad de las reclamaciones o solicitudes que realizó la Copropiedad y/o los Copropietarios entre el año 2015 y hasta la fecha a los desarrolladores, constructores y demás responsables de los Proyectos vecinos Balcony y Cambil, por razón o con ocasión de afectaciones, daños, lesiones o similares que dichos proyectos hubiesen ocasionado a las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, así como de los documentos relativos al resultado final de dichas reclamaciones o solicitudes, esto es, los que contengan información sobre si fueron atendidas, si se recibieron indemnizaciones, pagos, compensaciones o cualquier tipo de erogación, y en general, sobre cómo concluyó o se finalizó cada reclamación o solicitud.

12. Exhiba copias íntegras con todos sus anexos de la totalidad de las reclamaciones o solicitudes realizó la Copropiedad y/o los Copropietarios entre el año 2015 y hasta la fecha a las aseguradoras que otorgaron pólizas a la Copropiedad y/o a los Copropietarios, o a las aseguradoras que otorgaron pólizas a los desarrolladores, constructores y demás responsables de los

Proyectos vecinos Balcony y Cambil, por razón o con ocasión de afectaciones, daños, lesiones o similares a las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, indicando además el resultado final de dichas reclamaciones o solicitudes, esto es, si fueron atendidas, si se recibieron indemnizaciones, pagos, compensaciones o cualquier tipo de erogación, y en general, cómo concluyó o se finalizó cada reclamación o solicitud.

13. Exhiba copias integrales con todos sus anexos de la totalidad de las reclamaciones o solicitudes que realizó la Copropiedad y/o los Copropietarios entre el año 2015 y hasta la fecha, a las aseguradoras que otorgaron pólizas a la Copropiedad y/o a los Copropietarios, o a las aseguradoras que otorgaron pólizas a los desarrolladores, constructores y demás responsables de los Proyectos vecinos Balcony y Cambil, por razón o con ocasión de afectaciones, daños, lesiones o similares a las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, así como de los documentos relativos al resultado final de dichas reclamaciones o solicitudes, esto es, los que contengan información sobre si fueron atendidas, si se recibieron indemnizaciones, pagos, compensaciones o cualquier tipo de erogación, y en general, sobre cómo concluyó o se finalizó cada reclamación o solicitud.

14. Exhiba informes sobre las intervenciones, obras, modificaciones, construcciones, ampliaciones, demoliciones, o alteraciones de cualquier tipo ha realizado la Copropiedad y/o los Copropietarios, o algún tercero, entre el año 2015 y hasta la fecha a las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, bien sea de tipo arquitectónico o estructural, tanto en bienes comunes como en bienes privados, precisando en qué consistieron y si para el efecto se obtuvieron previamente los permisos y/o licencias requeridas.

15. Exhiba copias integrales con todos sus anexos de la totalidad de los documentos relativos a las intervenciones, obras, modificaciones, construcciones, ampliaciones, demoliciones, o alteraciones de cualquier tipo realizadas por la Copropiedad y/o los Copropietarios, o algún tercero, entre el año 2015 y hasta la fecha a las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH, bien sea de tipo arquitectónico o estructural, tanto en bienes comunes como en bienes privados, así como de los permisos y/o licencias obtenidas para el efecto.

16. Exhiba informe/ relación o listado completo de los apartamentos (unidades privadas) en los cuales se presentan actualmente las manifestaciones, alteraciones o afectaciones en las edificaciones que conforman el Edificio Artek 93 PH (v. gr. fisuras en muros), que han sido objeto de las reclamaciones efectuadas a RESIDERE, de las quejas presentadas, de la acción judicial que se pretende promover, o de cualquiera de los documentos de naturaleza técnica emitidos por solicitud, contratación o encargo de la Copropiedad.

Segundo. Sin condena en costas, por cuanto las mismas no se causaron.

Tercero. Ejecutoriado este proveído, devuélvase la actuación a la autoridad de origen.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

Magistrado

Firmado Por:

Ivan Dario Zuluaga Cardona
Magistrado
Sala 010 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: 46aee5ce1fc8639a4bd0ddc9ef5b0023d268c22645c46d8488374c4d105b083

Documento generado en 06/08/2026 11:16:49 AM

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. Análisis con criterio



3. Cito textualmente



4. Apporto 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 resolutoria 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.