



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO NEIVA, HUILA.

*Radicación:* **410013103004-2023-00334-00**  
*Proceso:* **Verbal - impugnación de decisiones de asamblea ordinaria de propietarios.**  
*Demandante:* **DIEGO ALEJANDRO ROJO CHAVARRO**  
*Demandado:* **AGRUPACION HI MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS.**

Lunes, veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Seria del caso resolver sobre la admisión de la demanda Verbal - impugnación de decisiones de asamblea de propietarios incoada por DIEGO ALEJANDRO ROJO CHAVARRO en contra de AGRUPACION HI MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS, sino fuera porque el Despacho advierte que carece de competencia para conocer de ella.

Es de acotar que ésta demanda fue remitida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL NEIVA – HUILA, quien se declaró impedido para conocer de ella, en atención al proveído calendado 17 de agosto de 2023, dictado dentro del expediente con radicado 41001-22-14-000-2023-00142-00, donde el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva – Sala Segunda de Decisión Civil Familia Laboral, siendo Magistrada Ponente Luz Dary Ortega Ortiz, dispuso que el conocimiento de aquel proceso se encontraba dentro de las competencias de la categoría de Circuito.

Ésta Judicatura comparte el criterio expuesto por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva que fuera emitido en la providencia señalada, misma a la que el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL NEIVA – HUILA, de forma errada le diera la interpretación, pues se precisa que en aquella oportunidad se pretendía se declare la ilegalidad de actos y decisiones adoptadas en la asamblea general ordinaria de la SOCIEDAD INVERFENIX HOLDING S.A.S., cuyo ente es una empresa o persona jurídica de índole comercial sometida al derecho privado, y su competencia inexorablemente si se encuentra atribuida a los jueces civiles del circuito, de conformidad con el numeral 8 del artículo 20 del Código General del Proceso, y para el presente caso, el actor busca que se declare nulas las decisiones de la asamblea del 16 de agosto de 2023 de la AGRUPACION HI MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS, entidad que se halla sujeta al reglamento de PROPIEDAD HORIZONTAL, evento al que es aplicable la regla del 4 del artículo 17 ibídem para la distribución de su competencia.

En efecto, una atenta lectura de la ley 675 de 2001 y de las normas atributivas de competencia del C.G.P., permiten colegir que el querer del legislador es que este tipo de controversias se diriman de forma expedita y en única instancia, incluso preferentemente a través de mecanismos extraprocesales, y no ante los juzgados de mayor jerarquía y ante los Tribunales Superiores en segunda instancia, al amparo de una norma de contenido general como es el núm. 8º del referido art. 20 del C.G.P., en el entendido que esta última clase de conflictos no tienen como premisa normativa la referida ley ni el reglamento de propiedad horizontal, sino las normas civiles y mercantiles pertinentes, así como los estatutos que rigen las demás personas jurídicas de derecho privado y del cual carecen como tales las propiedades horizontales.

Nótese que el núm. 4 del art. 17 del C.G.P., no delimita en modo alguno la clase de conflictos a los que hace referencia, de modo que la discrepancia en torno a las decisiones tomadas por la asamblea general de copropietarios, o la petición de nulidad de estas, es un claro conflicto en la interpretación y aplicación de la ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal.

Una interpretación contraria conduce a un innecesario desgaste de la administración de justicia, al convertir conflictos que el legislador quiso que fueran menores, en largos y complejos debates de doble instancia, por la vía de asemejarlos a los procesos de anulación e ineficacia de decisiones de asambleas, de juntas directivas y de socios en personas jurídicas de derecho privado, que a todas luces tienen una naturaleza y presupuestos jurídicos totalmente diferentes.

En últimas, el interés del legislador fue atribuir al Juez municipal, de modo general, la competencia para decidir cualquier clase de conflicto surgido en el seno de la copropiedad, lo cual incluye, por supuesto, las controversias sobre la validez de las decisiones adoptadas por los órganos de administración, y, además, que dicha decisión fuera adoptada mediante un proceso de única instancia, de modo que se garantice que el asunto tenga una pronta definición y la sentencia tenga algún efecto práctico.

En consecuencia, este Juzgado carece de competencia para conocer del presente asunto, por ende, se devolverá el expediente al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL NEIVA – HUILA, para sea tramitado, impartiendo trámite legal correspondiente, pues aclarado está, que los debates de nulidad de las decisiones de actos de asamblea de las entidades sujetas al reglamento de PROPIEDAD HORIZONTAL, quedan cobijados dentro del orbita de la categoría juzgados municipales.

Por lo expuesto, el despacho,

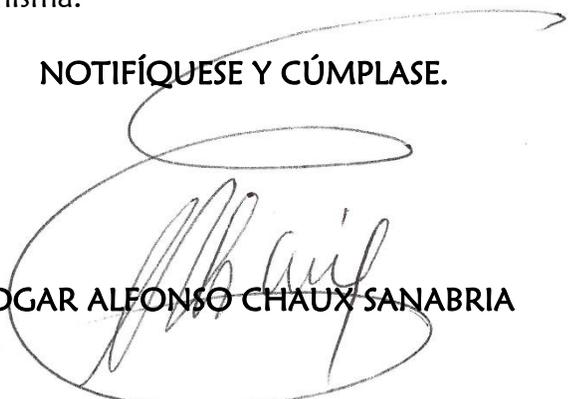
#### **RESUELVE:**

PRIMERO: **RECHAZAR** de plano la demanda Verbal - impugnación de decisiones de asamblea ordinaria de propietarios incoada a través de apoderado judicial por DIEGO ALEJANDRO ROJO CHAVARRO en contra de AGRUPACION HI MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS, por incompetencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **SE ORDENA** la devolución del expediente y sus anexos al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL NEIVA – HUILA, a fin de que por competencia tramite la misma.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

El juez,

  
**EDGAR ALFONSO CHAUX SANABRIA**