



## TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA

### CLARA LETICIA NIÑO MARTÍNEZ Magistrada

Neiva (H), veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023)

<b>Proceso:</b>	Verbal - impugnación acta de asamblea
<b>Radicado:</b>	41020-40-89-001-2023-00017-01
<b>Demandante:</b>	Luz Dary Rojas Murcia y otros
<b>Demandada:</b>	Asociación de Vivienda Ciudadela 20 de Julio de Algeciras y otra
<b>Asunto:</b>	Decide Conflicto
<b>Decisión:</b>	La competencia la tiene el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva.

### OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede la suscrita Magistrada a resolver el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Primero Promiscuo Municipal de Algeciras y el Cuarto Civil del Circuito de Neiva, para conocer del asunto de la referencia.

### ANTECEDENTES

Correspondió por reparto al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta urbe, la demanda incoada por Luz Dary Rojas Murcia, Mónica Chavarro, José Audel Romero, John Jairo Cuesta, Edimmer Artunduaga y Luvier Germán Saavedra, para impugnar el acta de asamblea extraordinaria celebrada el 10 de septiembre de 2022 por la Asociación de Vivienda Ciudadela 20 de Julio de Algeciras.

Mediante proveído del 10 de febrero de 2023, ese estrado judicial, resolvió rechazar la demanda por carecer de competencia para conocer del asunto, en razón a que debe aplicarse el numeral 4 del artículo 17 del Código General del Proceso.

Señaló que, el legislador estableció normativa específica para resolver aquellas controversias de cualquier tipo que se suscitaran entre los órganos de administración y los dueños dentro de la propiedad horizontal, por ende, la regla general (art. 20 – 8 C.G.P.) no es ajustable al litigio puesto en conocimiento de esa Judicatura. El propósito de la ley es agilizar el trámite de esa clase de polémicas a través de un proceso verbal sumario en única instancia en búsqueda de una pronta definición, por lo tanto, remitió el legajo al municipio de Algeciras.

El 31 de marzo de 2023, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Algeciras, emitió auto, proponiendo el conflicto negativo de competencia, tras considerar que, “*el artículo 20 numeral 8° del Código General del Proceso «(...) no excluye los actos de las asambleas generales de los edificios o conjuntos que se someten al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública; (...)»*” aserto que soportó en la sentencia STC 10880 de 2021, proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

## CONSIDERACIONES

Conforme a la doctrina<sup>1</sup> **la competencia** es una “*clara emanación de la jurisdicción; de ahí que el artículo 143 del antiguo Código Judicial la definía como “la facultad que tiene un juez o tribunal para ejercer, por autoridad de la Ley, en determinado negocio, la jurisdicción que corresponde a la República (...) jurisdicción es la facultad de los jueces de administrar justicia; competencia es la facultad de los jueces de administrar justicia en ciertos asuntos. Un juez sin jurisdicción es nada, pero aun gozando de ésta puede carecer de competencia para determinados negocios.”*”

Bajo las anteriores premisas, sabido es que existen diversos criterios orientadores o factores determinantes de la competencia, a saber: objetivo, subjetivo, territorial, funcional y de conexión; los cuales deben ser atendidos de manera conjunta y complementaria para precisar el juez que debe conocer del proceso planteado por los usuarios de la administración de justicia.

---

<sup>1</sup> LÓPEZ Blanco Hernán Fabio. Procedimiento Civil. Tomo 1 General. Décima edición. Dupré editores. Bogotá 2009. Pág. 196

Para dilucidar el conflicto suscitado entre los jueces Primero Promiscuo Municipal de Algeciras y el Cuarto Civil del Circuito de Neiva, se ahondará el estudio en el criterio objetivo, por cuanto, *“en virtud del mismo, el conocimiento de un determinado asunto se radica en cabeza de un juez atendiendo la naturaleza o materia y, en algunos casos, adicionalmente, la cuantía.”*<sup>2</sup>

En este caso, pretenden los demandantes *“Se declare la nulidad absoluta de lo que, de acuerdo a lo narrado, contiene el acta no 03 del 10 de septiembre de 2022, inscrita en la Cámara de Comercio del Huila el 3 de noviembre de 2022 con el No 4911 del libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro”* misma que fue adelantada dentro de la asamblea extraordinaria de la Asociación de vivienda ciudadela 20 de julio de Algeciras; es decir, el asunto versa sobre la impugnación de esa acta.

El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, arguyó carecer de competencia, pues según su entender, debe aplicarse el artículo 17-4 del C.G.P., que textualmente describe: *“Los jueces civiles municipales conocen en única instancia (...) De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.”*

A su turno, el Juez Primero Promiscuo Municipal de Algeciras, consideró la falta de competencia, señalando que el precepto normativo, es el numeral 8 del artículo 20, esto es: *“Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos: (...) De la impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas sometidas al derecho privado, sin perjuicio de la competencia atribuida a las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales.”*

---

<sup>2</sup> Ibídem

Entonces, al revisar la demanda y los anexos, se advierte que, la Asociación de vivienda ciudadela 20 de julio de Algeciras, según los artículos 2º y 6º de sus estatutos, “*es una entidad sin ánimo de lucro y funciona sujeta a una persona jurídica de derecho privado integrada por los asociados, identificados en la necesidad de vivienda digna de las reguladas en lo pertinente, por los artículos 633 a 652 del Código Civil Colombiano y demás normas concordantes, de capital variable e ilimitado (...)*” cuyo objeto social “*será trabajar en forma asociativa con el propósito de obtener solución de vivienda para sus integrantes, dentro de un marco de concepción urbanística adecuada.*”

Significa lo anterior que, si bien la asociación demandada se dedica a la vivienda, no se ha constituido como propiedad horizontal, es decir, en principio, no se rige por los preceptos de la Ley 675 de 2001.

Además, lo aquí debatido, no corresponde a un conflicto originado entre propietarios y un órgano de dirección; tampoco, respecto a la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de **propiedad horizontal**, sino que hace alusión a la nulidad de un acta de asamblea general celebrada entre los integrantes de una **asociación de vivienda** sin ánimo de lucro, figuras jurídicas muy disímiles. Para la existencia de la primera, resulta imperativo constituir la mediante escritura pública que expresamente así lo señale (art. 4 Ley 675 de 2001) mientras que, para la segunda, basta con un acuerdo privado donde se exprese de manera diáfana, la voluntad de asociarse (artículos 45 del Decreto 2150 de 1995 y 3 del Decreto 427 de 1996)

Por consiguiente, ante la inexistencia de un acto escriturario, donde se haya plasmado la voluntad inequívoca de los dueños del edificio o conjunto de someterse al régimen de propiedad horizontal y en atención, a que la litis trata de **una impugnación de acta de asamblea de una asociación**, forzoso es concluir, que la regla a aplicar a efectos de definir la competencia por la naturaleza del asunto, es el artículo 20 numeral 8º, según el cual, corresponderá el trámite al Juzgado Civil del Circuito.

Además, nótese que el libelista demandante, desde la presentación de su escrito así lo analizó al definir el Juez competente “*por la naturaleza del asunto y*

*domicilio de la sociedad, en virtud de lo contemplado especialmente en el numeral 8 del artículo 20 del Código general del Proceso.”*

Corolario de lo anterior, la competencia para administrar justicia dentro del proceso de impugnación de actas, incoado por Luz Dary Rojas Murcia, Mónica Chavarro, José Audel Romero, John Jairo Cuesta, Edimmer Artunduaga y Luvier Germán Saavedra, contra la Asociación de Vivienda Ciudadela 20 de Julio de Algeciras y Amalia Cedeño García, está atribuida al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta urbe y así se señalará en el acápite resolutivo.

Por lo brevemente expuesto, *el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva,*

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DIRIMIR** el conflicto negativo de competencia suscitado entre los Juzgados Primero Promiscuo Municipal de Algeciras y el Cuarto Civil del Circuito de Neiva, declarando que el competente para conocer del proceso de impugnación de actas, incoado por Luz Dary Rojas Murcia, Mónica Chavarro, José Audel Romero, John Jairo Cuesta, Edimmer Artunduaga y Luvier Germán Saavedra, contra la Asociación de Vivienda Ciudadela 20 de Julio de Algeciras y Amalia Cedeño García es el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta urbe.

**SEGUNDO: REMITIR** el asunto al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, para que adelante el trámite correspondiente.

**TERCERO: COMUNICAR** la presente decisión al Primero Promiscuo Municipal de Algeciras y a las partes para que tengan conocimiento sobre lo aquí resuelto.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

  
**CLARA LETICIA NIÑO MARTÍNEZ**  
Magistrada

**Firmado Por:**  
**Clara Leticia Niño Martínez**  
**Magistrada**  
**Sala Civil Familia Laboral**  
**Tribunal Superior De Neiva - Huila**

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: **5cd1040f6e612a4bded598a426d34d6d775fdc10e53f2603f2e1ea4c47387c26**

Documento generado en 22/06/2023 02:11:33 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**