Interlocutorio	340
Radicado	05266-31-03-003-2022-00063-00
Proceso	Verbal sumario
Demandante	Parcelación Guadalquivir P.H.
Demandado	Carlos Fernando de la Torre González
Asunto	Declara falta de competencia – remite a juzgado de origen

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO
Nueve (9) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Se estudia la admisibilidad de la demanda de Parcelación Guadalquivir P.H. contra Carlos Fernando de la Torre González.

CONSIDERACIONES:

1. El numeral 4 del artículo 17 del C.G.P., dice: "*Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: (...) 4. 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*".

El artículo 56 de la Escritura Publica 2239 del 13 de julio de 2017, de la Notaría 1° de Envigado, mediante la cual se reformó el reglamento de propiedad horizontal de la Parcelación Guadalquivir P.H., establece: "*Uso de los bienes de dominio común: Los propietarios de los bienes de dominio privado o particular y sus ocupantes o tenedores a cualquier título se servirán y harán uso de los bienes de dominio común, de conformidad con su naturaleza y destino ordinarios y sin perturbar el uso legítimo de los demás. El consejo de administración podrá reclamar el uso de los bienes de dominio común con la finalidad de garantizar su utilización racional y optima y sin privar de la misma a ninguno d los que tienen derecho*".

2. En el particular, según se expone en la demanda, la causa de la pretensión radica en que, Carlos Fernando de la Torre González, está dando a un bien de dominio común

un uso particular, lo cual, expone la demandante, es contrario a lo dispuesto en el artículo 56 del reglamento de propiedad horizontal; implicando entonces, que la demanda gira en torno a una controversia sobre la aplicación de éste.

3. En este orden de ideas, el factor objetivo se determina es por la naturaleza del asunto y no por la cuantía, la cual, según el numeral 4 del artículo 17 del C.G.P., hace competente al juez civil municipal.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Primero: Declarar la falta de competencia para conocer la demanda de Parcelación Guadalquivir P.H. contra Carlos Fernando de la Torre González.

Segundo: Regresar el expediente al Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Envigado, por su conocimiento previo.

NOTIFÍQUESE

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2022-00063

4