

SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 2 de marzo de 2023

A Despacho.



ARNULFO TOJAR TORRES  
SECRETARIO

RAD.2022-00540-00  
AUTO INTERLOC.303

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL LA DORADA CALDAS**

Marzo dos (2) de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho a resolver sobre el escrito de reforma de la demanda ejecutiva singular, presentada a través de su apoderada judicial por CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE PALMA REAL contra JUAN EDUARDO REYES LEYTON.

**CONSIDERACIONES:**

El artículo 93 del Código General del Proceso, establece las reglas a seguir para corregir, aclarar o reformar la demanda, en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

En el sub lite, la reforma de la demanda se hace consistir en la vinculación de un nuevo demandado ELKIN ALFONSO BUSTOS CABEZAS.

En el sub iudice, si bien es cierto uno de los requisitos para considerar que existe reforma de la demanda es cuando hay alteración de las partes en el proceso y obviamente como ocurre en el presente asunto, alteración de los hechos y pretensiones, es claro que previo a su admisión debe destacarse los siguientes aspectos:

-Tratase de una demanda ejecutiva singular, cuyo título ejecutivo lo constituye la certificación expedida por la representante legal sobre el monto adeudado por expensas comunes de la Unidad Privada N°60 A de propiedad del demandado JUAN EDUARDO REYES LEYTON, en el CONJUNTO CAMPESTRE RESIDENCIA PALMA REAL, título ejecutivo suficiente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 675 de 2011 del régimen de propiedad horizontal.

-Según la tradición de dicho predio, se indicó expresamente que el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE PALMA REAL, se encuentra sujeto al régimen de propiedad horizontal, por lo tanto el comprador - JUAN EDUARDO REYES LEYTON – queda sometido, como propietario de la unidad privada estrictamente al reglamento del mismo.

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso al referirse al Título Ejecutivo:

“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley”

En el caso a estudio, la reforma de la demanda fue presentada debidamente integrada en un solo escrito a voces del numeral 3 artículo 93 C.G.P y anexo al mismo, se allega la Certificación expedida por el representante legal sobre el monto adeudado por expensas comunes de la Unidad Privada N°60 A (\$14.688.000) a cargo del propietario de dicha Unidad JUAN EDUARDO REYES LEYTON.

Examinado dicho documento, no constituye un verdadero título frente al señor ELKIN ALFONSO BUSTOS CABEZAS, no presta mérito ejecutivo a las resoluciones y providencias que adopte la Junta Administradora del Conjunto, relativas a las cuotas de mantenimiento y demás que se relacionan con la administración del mismo, ésta obligación la adquiere el actual propietario de la Unidad Privada, esto es, el señor JUAN EDUARDO REYES LEYTON quien se ha sustraído al pago de las expensas ordinarias de la propiedad horizontal desde la fecha señalada en la referida certificación, tal como lo certifica el representante legal.

Consecuente con lo anterior, se inadmitirá la reforma de la demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la reforma de la demanda dentro del proceso de ejecución singular CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE PALMA REAL contra JUAN EDUARDO REYES LEYTON, lo anteriormente expuesto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO**  
**JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
LA DORADA – CALDAS  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado

**No. 037 del 3 de marzo de 2023**

  
**ARNULFO TOJAR TORRES**  
**SECRETARIO**