



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Veintisiete de octubre de dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO  
RADICADO N° 2020-00548-00

ANTECEDENTES

Por falta de requisitos formales, fue inadmitida la presente demanda ejecutiva, instaurada por JOSE OSORIO OSORIO, en contra de los señores OMAR DE JESUS y JORGE ELIECER VELEZ RAMIREZ.

Dentro del término otorgado a la parte demandante, fue allegado memorial, donde se cumplen los requisitos exigidos por el Despacho mediante Auto del 01 de octubre de 2020, y además se altera los hechos y pretensiones de la demanda, incluyendo el cobro de los cánones de arrendamiento de septiembre y octubre de 2020, este último, al momento de radicarse la demanda (18 de septiembre de 2020), no era exigible, pero ahora, con el escrito subsanatorio aportado el día 09 de octubre de 2020, permite su recaudo puesto que es totalmente exigible, según lo pactado en el contrato de arrendamiento base de recaudo.

Dicha manifestación corresponde a una verdadera reforma a la demanda en cuanto a los hechos y pretensiones, dado que se modifican los cánones de administración adeudados por la parte accionada, que sirven de fundamento para el presente cobro ejecutivo.

CONSIDERACIONES

Conforme a lo preceptuado en el Art. 93 del Código General del Proceso la reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las reglas allí establecidas, que en el caso sub judice se cumplen.

RADICADO N° 2020-00548-00

Al respecto vale la pena traer a colación lo establecido en el numeral 1 del artículo 93 del Código General del Proceso, el cual indica:

*“Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, **o de las pretensiones o de los hechos** en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.”* (Negritas y Subrayas del Despacho).

En virtud de lo anterior, se admitirá la reforma a la demanda formulada por activa, toda vez que se cumplen los preceptos de ley.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la parte demandante ha procedido a subsanar los requisitos exigidos por el Despacho mediante auto de fecha 01 de octubre de 2020, encuentra el Despacho que la presente demanda EJECUTIVA, se ajusta a las exigencias legales y que el documento aportado como base de recaudo (contrato de arrendamiento), presta mérito ejecutivo, artículo 422 del C. G. P., y el Art., 14 de la ley 820 de 2003, así las cosas, se procederá a librar la orden de apremio en la forma que este Despacho considera legal, al tenor de lo dispuesto en el artículo 430 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

#### RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR, con base en la normativa referida, la presente reforma a la demanda ejecutiva singular, formulada por el señor JOSE OSORIO OSORIO, en contra de los señores OMAR DE JESUS y JORGE ELIECER VELEZ RAMIREZ.

SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva de a favor de JOSE OSORIO OSORIO, y en contra de los señores OMAR DE JESUS y JORGE ELIECER VELEZ RAMIREZ, por las siguientes sumas de dinero:

- a) Por la suma de \$50.000, que corresponde al saldo insoluto del canon de arrendamiento del mes de enero de 2020, más los **intereses moratorios**, que se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia

Financiera de Colombia, desde el día 06 de enero de 2020 hasta el día 14 de abril de 2020, y entre el día 01 de julio de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación, más los **intereses corrientes** sobre dicho capital a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de intereses bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el numeral 2° del artículo 3° del Decreto 579 de 2020, liquidación que se efectuará a partir del día 15 de abril de 2020 al 30 de junio de 2020.

- b) Por la suma de \$50.000, que corresponde al saldo insoluto del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2020, más los **intereses moratorios**, que se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 06 de febrero de 2020 hasta el día 14 de abril de 2020, y entre el día 01 de julio de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación, más los **intereses corrientes** sobre dicho capital a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de intereses bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el numeral 2° del artículo 3° del Decreto 579 de 2020, liquidación que se efectuará a partir del día 15 de abril de 2020 al 30 de junio de 2020.
- c) Por la suma de \$50.000, que corresponde al saldo insoluto del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020, más los **intereses moratorios**, que se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 06 de marzo de 2020 hasta el día 14 de abril de 2020, y entre el día 01 de julio de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación, más los **intereses corrientes** sobre dicho capital a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de intereses bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el numeral 2° del artículo 3° del Decreto 579 de 2020, liquidación que se efectuará a partir del día 15 de abril de 2020 al 30 de junio de 2020.
- d) Por la suma de \$50.000, que corresponde al saldo insoluto del canon de arrendamiento del mes de abril de 2020, más los **intereses moratorios**, que se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 06 de abril de 2020 hasta el día 14 de

abril de 2020, y entre el día 01 de julio de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación, más los **intereses corrientes** sobre dicho capital a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de intereses bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el numeral 2° del artículo 3° del Decreto 579 de 2020, liquidación que se efectuará a partir del día 15 de abril de 2020 al 30 de junio de 2020.

- e) Por la suma de \$850.000, que corresponde al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020, más los **intereses moratorios**, que se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 01 de julio de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación, más los **intereses corrientes** sobre dicho capital a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de intereses bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el numeral 2° del artículo 3° del Decreto 579 de 2020, liquidación que se efectuará a partir del día 06 de mayo de 2020 al 30 de junio de 2020.
- f) Por la suma de \$850.000, que corresponde al canon de arrendamiento del mes de junio de 2020, más los **intereses moratorios**, que se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 01 de julio de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación, más los **intereses corrientes** sobre dicho capital a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de intereses bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el numeral 2° del artículo 3° del Decreto 579 de 2020, liquidación que se efectuará a partir del día 06 de junio de 2020 al 30 de junio de 2020.
- g) Por la suma de \$850.000, que corresponde al canon de arrendamiento del mes de julio de 2020, más los **intereses moratorios**, que se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 06 de julio de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- h) Por la suma de \$850.000, que corresponde al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020, más los **intereses moratorios**, que se liquidarán a

RADICADO N° 2020-00548-00

la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 06 de agosto de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación.

- i) Por la suma de \$850.000, que corresponde al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2020, más los **intereses moratorios**, que se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 06 de septiembre de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- j) Por la suma de \$850.000, que corresponde al canon de arrendamiento del mes de octubre de 2020, más los **intereses moratorios**, que se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 06 de octubre de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación.

TERCERO: Se decreta el EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes inmuebles distinguidos con folios de matrículas inmobiliarias Nrs. 001-782274 y 001-782258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, de propiedad del demandado Jorge Eliecer Vélez.

CUARTO: Para la práctica de la diligencia de secuestro se dispone comisionar a la AUTORIDAD COMPETENTE (según artículo 38 CGP, que tenga competencia, de acuerdo a la ubicación del mismo), a quien se le conceden amplias facultades como subcomisionar, señalar fecha y hora para la diligencia, posesionar y reemplazar al secuestro acá designado y lo pertinente para el buen cumplimiento del encargo. Sin facultad para fijar honorarios.

QUINTO: Sin perjuicio de que se dé aplicación a los numerales 1 y 2 del artículo 595 del CGP, como secuestro actuará GUZMAN INMOBILIARIA ASESORES Y CONSULTORES PROFESIONALES S.A.S, que se ubica en CLL 52 49-27 Piso 9 del Edificio Santa Helena de Medellín, teléfono: 3221069- 3173517371, e-mail: [guzmaninmobiliariasecuestres@gmail.com](mailto:guzmaninmobiliariasecuestres@gmail.com) Comuníquesele el nombramiento en debida forma. Al auxiliar nombrado se le fija como honorarios provisionales la suma de \$250.000. Expídase el despacho comisorio para tal fin, una vez inscrita la medida de embargo.

RADICADO N° 2020-00548-00

SEXTO: Advertir a la parte actora y su vocero judicial, sobre el deber legal que tienen de reportar a la judicatura los abonos efectuados por la parte demandada y los que se generen en el curso del proceso, so pena de incurrir en falta disciplinaria. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 37 de la Ley 1123 de 2007.

SEPTIMO: Advertir a la parte demandante que, deberá mantener bajo su custodia el original del contrato de arrendamiento, debiendo allegarlo al Despacho cuando sea requerido, igualmente se le advierte que no podrá iniciar alguna otra acción ejecutiva con el mismo título.

OCTAVO: Hágase saber a la parte demandada que cuenta con término de cinco (5) días para cancelar el monto de la obligación o diez (10) días para proponer excepciones en bien de sus intereses, ambos términos contados a partir de la notificación del presente auto, para lo que se le hará entrega de la copia de la demanda y sus respectivos anexos

NOVENO: El presente auto se notifica de conformidad con los Arts. 289 y sgtes del C. General del proceso, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020

DECIMO: Se reconoce personería al abogado JHONNY ALEJANDRO ORREGO ORTIZ, para que represente los intereses de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

  
CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ  
JUEZ

BAPU

CONSTANCIA  
Este auto fue notificado por ESTADOS ELECTRONICOS N° 132 fijado hoy **28 DE OCTUBRE DE 2020** a las 8:00 A.M. en el micro sitio asignado a este Despacho en la página Web de la Rama Judicial