REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2.021)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA SEGUIDO POR SKANDIA FIDUCIARIA S.A. COMO ADMINISTRADOR DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR- CONTRA ONDADEMAR S.A.S.

RADICACIÓN: 47-001-31-53-002-2021-00021-00.

ASUNTO

Procede este despacho judicial a pronunciarse acerca de la admisibilidad de la presente Demanda Ejecutiva promovida por SKANDIA FIDUCIARIA S.A. como administrador del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar para Arrendar- CONTRA ONDADEMAR S.A.S., por el incumplimiento de la obligación contractual de pagar el canon de arrendamiento.

CONSIDERACIONES

Analizada la demanda en conjunto con sus anexos se detecta que se encuentra conforme a lo que dispone para el caso los artículos 82, 83, 84 y 422 del C.G.P., de esa forma el título valor aportado en la demanda reúne los requisitos de los art. 621 y 709 del Código de Comercio, Así mismo, se solicita medidas cautelares las cuales son procedentes de conformidad con el artículo 599 del C.G.P.

Por lo anterior el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR, Mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de SKANDIA FIDUCIARIA S.A. como administrador del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar para Arrendar-I contra ONDADEMAR S.A.S., Por las siguientes cantidades:

1. Por la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L ($51.875.248), por concepto de capital correspondiente a cánones de arrendamiento del Local 102 del Centro Comercial Arrecife

generados desde el mes de marzo de 2020 a diciembre de 2020 de conformidad con los siguientes valores especificados mes a mes.

	Cuota
Año / Mes	Mensual
2020 / 03	$6.484.406
2020 / 06	$6.484.406
2020 / 07	$6.484.406
2020 / 08	$6.484.406
2020 / 09	$6.484.406
2020 / 10	$6.484.406
2020 / 11	$6.484.406
2020 / 12	$6.484.406

2. Por la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO UN PESOS CON DIECIOCHO CENTAVOS ($4.823.101,18), por concepto de intereses moratorios de cánones de arrendamiento en mora de abril de 2020 a diciembre de 2.020, de acuerdo a los siguientes valores especificados mes a mes.

Año	Mes	% interés mensual	Dias liquid.	valor interés mensual	Interés Acumulado
2020	03	2.11	29	$0,00	$0,00
2020	04	2.08	30	$134.875,64	$134.875,64
2020	05	2.03	30	$131.633,44	$266.509,09
2020	06	2.02	30	$261.970,00	$528.479,09
2020	07	2.02	30	$392.955,00	$921.434,09
2020	08	2.03	30	$526.533,77	$1.447.967,86
2020	09	2.05	30	$664.651,62	$2.112.619,47
2020	10	2.02	30	$785.910,01	$2.898.529,48
2020	11	2.00	30	$907.816,84	$3.806.346,32
2020	12	1.96	30	$1.016.754,86	$4.823.101,18
					Total intereses $4.823.101,18

3. Por el valor de los cánones de arrendamiento, que se vayan causando del Local 102 del Centro Comercial Arrecife, arrendado a ONDADEMAR S.A.S. a partir del mes de enero de 2021, hasta que la obligación se pague en su totalidad.

4. Por los intereses moratorios que se vayan causando, sobre los cánones de arrendamiento en mora desde la fecha de la presentación de la

demanda, hasta que se satisfagan las pretensiones, a razón de la tasa legal que corresponde a una y media vez el interés bancario corriente.

5. Por la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS CON CINCO CENTAVOS ($89.008.669,05) correspondiente al pago de la multa a título de apremio pactada en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, en el artículo VIII sobre sanciones, literal A, (i), multa equivalente al 5% del canon de arrendamiento al momento del incumplimiento, por cada día de retraso en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones, apremio que no busca el pago de perjuicios relacionados con la mora en el pago del canon, sino la compensación apremiando el pago por medio de la multa diaria, en donde solo se solicita la indemnización pura y simple del perjuicio, calculada desde el 6 de marzo de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.

6. Por el valor de la multa equivalente al 5% del canon de arrendamiento, por cada día de retraso en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, en el artículo VIII sobre sanciones, literal A, (i), apremio que no busca el pago de perjuicios relacionados con la mora en el pago del canon , sino la compensación apremiando el pago por medio de la multa diaria, en donde solo se solicita la indemnización pura y simple del perjuicio hasta que cese el incumplimiento de una de las obligaciones pactadas en el contrato, liquidada a partir del 1 de enero de 2021 y hasta que cese el incumplimiento.

SEGUNDO: De acuerdo con lo señalado en el inciso 1 del artículo 431 del C.G.P., las anteriores cantidades las deberá pagar el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, que se surtirá en la forma indicada en los artículos 289 al 301 del C.G.P.

TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 del C.G.P., córrase traslado por el término de diez (10) días, que se surtirán como lo establece el primero de los respectivos preceptos.

CUARTO: DECRÉTESE el embargo y retención de la suma de dineros de las cuentas de ahorro, corrientes y de los CDT, que el demandado ONDADEMAR S.A.S. identificado con la NIT. No. 811.023.986-8 tiene en los siguientes Bancos: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., DE OCCIDENTE S.A.,

POPULAR S.A., DE BOGOTA S.A., DAVIVIENDA S.A., BANCO CAJA SOCIAL (BCSC), BANCOOMEVA, GNB SUDAMERIS S.A., BANCO COLPATRIA S.A., AV VILLAS S.A., BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., BANCO BBVA COLOMBIA S.A., CITIBANK, FALABELLA y FINANCIERA JURISCOOP.

Limítese el embargo hasta la suma de DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS ($218.560.527.oo).

QUINTO: Por secretaria líbrense los oficios pertinentes y Comuníquese esta determinación a los citados gerentes para que hagan las retenciones del caso y las consignen a nombre de este Juzgado por intermedio del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Sección Depósitos Judiciales de esta ciudad, en la CUENTA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA, N°.470012031002.

SEXTO: Reconocer personería a la Dra. ANA MILENA HERRERA TORO como apoderada judicial de la parte demandante, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.140.214 de Pereira, portador de la tarjeta profesional No. 143.620 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos expresados en el Memorial Poder.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL

Jueza

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SANTA MARTA

Por estado No. 018 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Santa Marta, 27 de abril de 2021

Secretaria, _____