

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.
DEMANDADO: PROMOTORA DE CAFÉ DE COLOMBIA S.A.
RADICADO: 680013103011-2023-00102-00

CONSTANCIA: Pasa al despacho la subsanación que la apoderada de la parte demandante allegó a través de correo electrónico, para proveer. Bucaramanga, junio 1 de 2023.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2023-00102-00

Bucaramanga, cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Viene al Despacho demanda Ejecutiva con acción personal, propuesta a través de apoderada judicial por el **GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACIÓN - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.** identificada con Nit. **804017887-7**, frente a la ejecutada **PROMOTORA DE CAFÉ COLOMBIA S.A.**, identificada con Nit. **830.112.317-1**, con el fin de obtener el pago de los cánones de arrendamiento desde abril de 2020 hasta septiembre de 2022, respecto de 2 locales comerciales.

Leído el escrito de subsanación, se advierte que la apoderada de la parte demandante allegó poder para actuar conforme a la Ley 2213 de 2022, y ajustó la demanda teniendo en cuenta lo reprochado en el Auto inadmisorio.

La parte demandante aduce que **PROMOTORA DE CAFÉ COLOMBIA S.A.** suscribió, en calidad de arrendataria, contrato de arrendamiento N° 189¹, del inmueble destinado a local "*isla comercial*" n° 67 identificado con el folio 300-320525, celebrado con el **CONSORCIO CENTRO COMERCIAL GRAMA CONSTRUCCIONES S.A. Y ALEJANDRO CHAR Y CIA LTDA.**, con fecha 3 de diciembre de 2007.

En el expediente, en PDF 01Demanda, en páginas 23 a 25, se lee documento encaminado a demostrar la cesión "*de derechos de posición de arrendador*" que el **CONSORCIO CENTRO COMERCIAL GRAMA CONSTRUCCIONES S.A. Y ALEJANDRO CHAR Y CIA LTDA.** le hizo al **GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACION - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.** respecto del contrato de arrendamiento N° 189, del inmueble destinado a local isla comercial n° 67.

Dentro del mismo referido PDF, se lee otro contrato de arrendamiento N° 283², del inmueble destinado a Bodega del local 67 nivel -1, celebrado entre el **GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACION - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.** en calidad de apoderado especial de **ALEJANDRO CHAR & CIA LTDA.**, y **PROMOTORA DE CAFÉ COLOMBIA S.A.** en calidad de arrendataria, con fecha de 8 de abril de 2009.

¹ Ver contrato de arrendamiento N° 189, en PDF 01Demanda, a páginas 15 a 22 del cuaderno principal.

² Ver contrato de arrendamiento de arrendamiento N° 283 en PDF 01emanda, en páginas 26 a 36 del cuaderno principal.

En el mismo PDF, a páginas 37 a 42, se lee un acta de restitución voluntaria de 23 locales objeto de un leasing que se dio por terminado entre **GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACION - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.** y **BANCOLOMBIA S.A.**, dentro de los que se encuentran los 2 locales respecto de los cuales se pretende la ejecución de los cánones, en dicha acta se consignó que los cánones, a partir del 1 de octubre de 2022, debían pagarse a la entidad bancaria, además, convinieron las partes que *“los valores adeudados por los arrendatarios por concepto de cánones de arrendamiento causados y no pagados hasta el 30 de septiembre de 2022, serán cancelados por éstos directamente a **GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.**”*

Ahora, como los títulos que escoltan la demanda contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a favor del ejecutante, conforme a lo establecido en los artículos 422, 424, 430, 431, de la Ley 1564 de 2012, procede impartir la orden de pago invocada en que legalmente corresponde, atendiendo las pretensiones del libelo.

Con apoyo en lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO en contra de **PROMOTORA DE CAFÉ COLOMBIA S.A.**, identificada con Nit. **830.112.317-1**, y a favor de **GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACIÓN - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.** identificada con Nit. **804.017.887-7**, por:

A. Por concepto de los cánones de arrendamiento que corresponden a la isla comercial No. 67 derivados del contrato de arrendamiento N° 189 del 3 de diciembre de 2007, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, causados desde la fecha que se indica hasta la fecha en que se realice el pago total, de la siguiente manera:

CÁNON CORRESPONDIENTE A	MONTO	INTERESES DE MORA
ABRIL DE 2020	\$4,160,345	DESDE EL 06 DE MAYO DE 2020
MAYO DE 2020	\$4,160,345	DESDE EL 06 DE JUNIO DE 2020
JUNIO DE 2020	\$4,160,345	DESDE EL 06 DE JULIO DE 2020
JULIO DE 2020	\$4,160,345	DESDE EL 06 DE AGOSTO DE 2020
AGOSTO DE 2020	\$4,160,345	DESDE EL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2020
SEPTIEMBRE DE 2020	\$4,160,345	DESDE EL 06 DE OCTUBRE DE 2020
OCTUBRE DE 2020	\$4,160,345	DESDE EL 06 DE NOVIEMBRE DE 2020
NOVIEMBRE DE 2020	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE DICIEMBRE DE 2020
DICIEMBRE DE 2020	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE ENERO DE 2021
ENERO DE 2021	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE FEBRERO DE 2021
FEBRERO DE 2021	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE MARZO DE 2021
MARZO DE 2021	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE ABRIL DE 2021

ABRIL DE 2021	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE MAYO DE 2021
MAYO DE 2021	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE JUNIO DE 2021
JUNIO DE 2021	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE JULIO DE 2021
JULIO DE 2021	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE AGOSTO DE 2021
AGOSTO DE 2021	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021
SEPTIEMBRE DE 2021	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE OCTUBRE DE 2021
OCTUBRE DE 2021	\$4,318,438	DESDE EL 06 DE NOVIEMBRE DE 2021
NOVIEMBRE DE 2021	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE DICIEMBRE DE 2021
DICIEMBRE DE 2021	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE ENERO DE 2022
ENERO DE 2022	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE FEBRERO DE 2022
FEBRERO DE 2022	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE MARZO DE 2022
MARZO DE 2022	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE ABRIL DE 2022
ABRIL DE 2022	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE MAYO DE 2022
MAYO DE 2022	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE JUNIO DE 2022
JUNIO DE 2022	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE JULIO DE 2022
JULIO DE 2022	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE AGOSTO DE 2022
AGOSTO DE 2022	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2022
SEPTIEMBRE DE 2022	\$4,387,964	DESDE EL 06 DE OCTUBRE DE 2022
TOTAL	\$129,211,275	

B. Por las siguientes sumas de dinero por concepto de IVA generado en cada canon de arrendamiento de la isla comercial No. 67 derivados del contrato de arrendamiento N° 189 del 3 de diciembre de 2007, discriminados de la siguiente manera:

VALOR CÁNON	MES CAUSADO	VALOR DE IVA 19%
\$ 4.160.345,00	abr-20	\$790,465
\$ 4.160.345,00	may-20	\$790,465
\$ 4.160.345,00	jun-20	\$790,465
\$ 4.160.345,00	jul-20	\$790,465
\$ 4.160.345,00	ago-20	\$790,465
\$ 4.160.345,00	sep-20	\$790,465
\$ 4.160.345,00	oct-20	\$790,465
\$ 4.318.438,00	nov-20	\$820,503
\$ 4.318.438,00	dic-20	\$820,503
\$ 4.318.438,00	ene-21	\$820,503
\$ 4.318.438,00	feb-21	\$820,503
\$ 4.318.438,00	mar-21	\$820,503
\$ 4.318.438,00	abr-21	\$820,503

\$ 4.318.438,00	may-21	\$820,503
\$ 4.318.438,00	jun-21	\$820,503
\$ 4.318.438,00	jul-21	\$820,503
\$ 4.318.438,00	ago-21	\$820,503
\$ 4.318.438,00	sep-21	\$820,503
\$ 4.318.438,00	oct-21	\$820,503
\$ 4.387.964,00	nov-21	\$833,713
\$ 4.387.964,00	dic-21	\$833,713
\$ 4.387.964,00	ene-22	\$833,713
\$ 4.387.964,00	feb-22	\$833,713
\$ 4.387.964,00	mar-22	\$833,713
\$ 4.387.964,00	abr-22	\$833,713
\$ 4.387.964,00	may-22	\$833,713
\$ 4.387.964,00	jun-22	\$833,713
\$ 4.387.964,00	jul-22	\$833,713
\$ 4.387.964,00	ago-22	\$833,713
\$ 4.387.964,00	sep-22	\$833,713
	Total	\$24,550,134

C. Por concepto de cánones de arrendamiento adeudados que corresponden a la bodega del local 67 derivados del contrato de arrendamiento N° 283 del 8 de abril de 2009, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, causados desde la fecha que se indica hasta la fecha en que se realice el pago total, de la siguiente manera:

CÁNON CORRESPONDIENTE A	MONTO	INTERESES DE MORA
ABRIL DE 2020	\$788,654	DESDE EL 11 DE MAYO DE 2020
MAYO DE 2020	\$788,654	DESDE EL 11 DE JUNIO DE 2020
JUNIO DE 2020	\$788,654	DESDE EL 11 DE JULIO DE 2020
JULIO DE 2020	\$788,654	DESDE EL 11 DE AGOSTO DE 2020
AGOSTO DE 2020	\$788,654	DESDE EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020
SEPTIEMBRE DE 2020	\$788,654	DESDE EL 11 DE OCTUBRE DE 2020
OCTUBRE DE 2020	\$788,654	DESDE EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020
NOVIEMBRE DE 2020	\$788,654	DESDE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2020
DICIEMBRE DE 2020	\$788,654	DESDE EL 11 DE ENERO DE 2021
ENERO DE 2021	\$788,654	DESDE EL 11 DE FEBRERO DE 2021
FEBRERO DE 2021	\$788,654	DESDE EL 11 DE MARZO DE 2021

PROCESO: EJECUTIVO
 DEMANDANTE: GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.
 DEMANDADO: PROMOTORA DE CAFÉ DE COLOMBIA S.A.
 RADICADO: 680013103011-2023-00102-00

MARZO DE 2021	\$788,654	DESDE EL 11 DE ABRIL DE 2021
ABRIL DE 2021	\$801,351	DESDE EL 11 DE MAYO DE 2021
MAYO DE 2021	\$801,351	DESDE EL 11 DE JUNIO DE 2021
JUNIO DE 2021	\$801,351	DESDE EL 11 DE JULIO DE 2021
JULIO DE 2021	\$801,351	DESDE EL 11 DE AGOSTO DE 2021
AGOSTO DE 2021	\$801,351	DESDE EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2021
SEPTIEMBRE DE 2021	\$801,351	DESDE EL 11 DE OCTUBRE DE 2021
OCTUBRE DE 2021	\$801,351	DESDE EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2021
NOVIEMBRE DE 2021	\$801,351	DESDE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2021
DICIEMBRE DE 2021	\$801,351	DESDE EL 11 DE ENERO DE 2022
ENERO DE 2022	\$801,351	DESDE EL 11 DE FEBRERO DE 2022
FEBRERO DE 2022	\$801,351	DESDE EL 11 DE MARZO DE 2022
MARZO DE 2022	\$801,351	DESDE EL 11 DE ABRIL DE 2022
ABRIL DE 2022	\$846,386	DESDE EL 11 DE MAYO DE 2022
MAYO DE 2022	\$846,386	DESDE EL 11 DE JUNIO DE 2022
JUNIO DE 2022	\$846,386	DESDE EL 11 DE JULIO DE 2022
JULIO DE 2022	\$846,386	DESDE EL 11 DE AGOSTO DE 2022
AGOSTO DE 2022	\$846,386	DESDE EL 11 DE A SEPTIEMBRE DE 2022
SEPTIEMBRE DE 2022	\$846,386	DESDE EL 11 DE OCTUBRE DE 2022
TOTAL	\$24,158,376	

D. Por las siguientes sumas de dinero por concepto de IVA generado en cada canon de arrendamiento N° 283 del 8 de abril de 2009, sobre la bodega del local 67, discriminados de la siguiente manera:

VALOR CÁNON BODEGA	MES CAUSADO	VALOR DE IVA 19%
\$788,654	abr-20	\$149,844
\$788,654	may-20	\$149,844
\$788,654	jun-20	\$149,844
\$788,654	jul-20	\$149,844
\$788,654	ago-20	\$149,844
\$788,654	sep-20	\$149,844
\$788,654	oct-20	\$149,844
\$788,654	nov-20	\$149,844
\$788,654	dic-20	\$149,844

\$788,654	ene-21	\$149,844
\$788,654	feb-21	\$149,844
\$788,654	mar-21	\$149,844
\$801,351	abr-21	\$152,256
\$801,351	may-21	\$152,256
\$801,351	jun-21	\$152,256
\$801,351	jul-21	\$152,256
\$801,351	ago-21	\$152,256
\$801,351	sep-21	\$152,256
\$801,351	oct-21	\$152,256
\$801,351	nov-21	\$152,256
\$801,351	dic-21	\$152,256
\$801,351	ene-22	\$152,256
\$801,351	feb-22	\$152,256
\$801,351	mar-22	\$152,256
\$846,386	abr-22	\$160,813
\$846,386	may-22	\$160,813
\$846,386	jun-22	\$160,813
\$846,386	jul-22	\$160,813
\$846,386	ago-22	\$160,813
\$846,386	sep-22	\$160,813
	TOTAL	\$4,590,078

SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a la demandada conforme lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, al correo electrónico aportado para tal fin, es decir, servicios.administrativos@juanvaldezcafe.com³, allegando en su momento la prueba de la recepción del acuse de recibo del iniciador o que de alguna manera el demandado tuvo acceso al mensaje de datos; en su defecto, y solo de ser necesario, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso en la dirección física aportada para tal cometido. Adviértasele al ejecutado que cuenta con un término de cinco (5) días para pagar el crédito cobrado, y que puede proponer excepciones de mérito en el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente proveído de conformidad con los artículos 431 y 442 de la Ley 1564 de 2012.

TERCERO: Recuérdesse a las partes y sus apoderados que dentro de los deberes y responsabilidades a su cargo establecidas en el artículo 78 de la Ley 1564 de 2012, numeral 14, se encuentra el de ***“Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de***

³ Conforme consta en el certificado de existencia y representación legal de la demandada, ver en PDF 05 del cuaderno principal.

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.
DEMANDADO: PROMOTORA DE CAFÉ DE COLOMBIA S.A.
RADICADO: 680013103011-2023-00102-00

correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial".

CUARTO: Infórmese mediante **oficio** a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (**DIAN**) de la ciudad sobre la iniciación del presente proceso, para dar cumplimiento a lo reglado en el artículo 630 del Estatuto Tributario.

QUINTO: Reconózcase personería a la firma **DELTA ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.** identificada con Nit 901.001.997-0 con correo electrónico asistentejuridica@asesoresdelta.com, a su vez, como encargada del presente asunto, a su representante legal **KATHY JOSEFINA GONZÁLEZ ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía 49.795.681 y T.P. 144850 del C. S. de la J. Con correo electrónico kathygonzalezromero@hotmail.com, para actuar en calidad de apoderada de la parte demandante.

SEXTO: Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 2 y 9 de la Ley 2213 de 2022 y artículos 17 y 18 de Acuerdo PSCJA20-11632 del 30 de septiembre de 2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, **NOTIFÍQUESE** electrónicamente esta providencia a los interesados, demandante y su apoderado, en el micrositio de la página web de la Rama Judicial.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ (2)

Para notificación por estado 056 del 06 de junio de 2023

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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: **6a4d024eab64c596078bf1ba2219be2a99edf9b5f272dff13edfc4f3bb357241**

Documento generado en 05/06/2023 03:42:20 PM

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