



San Andrés Islas, Once (11) de agosto de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	Ejecutivo Singular Mínima Cuantía
Radicado	88001-4003-003-2023-00092-00
Demandante	EDIFICIO HANSA CORAL CLUB
Demandados	AURA ROCIO RESTREPO FRANCO AHMED JOSE ZABIAN BELLO SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS
Auto de Interlocutorio No.	00552-2023

Visto el informe de Secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, encuentra el Despacho que, la sociedad de activos especiales S.A.S. contestó el requerimiento que se le hiciere mediante auto de sustanciación No. 00153-2023 de 06 de junio de 2023.

Cumplido lo anterior, observa el Despacho que nos encontramos frente a un proceso ejecutivo entablado por señora LUZ ELENA PRETELT GELES en calidad de representante legal de la propiedad horizontal EDIFICIO HANSA CORAL CLUB y en contra de AURA ROCIO RESTREPO FRANCO, AHMED JOSE ZABIAN BELLO y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS por concepto de cuotas de administración, cuotas extraordinarias de administración, servicios de cargos fijos y servicios de televisión adeudados hasta la fecha; respecto a esto, la ley 675 de 2001 en su artículo 48 advierte que,

*ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será **solamente** el certificado expedido por el administrador **sin ningún requisito ni procedimiento adicional** y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.*

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.” (Subrayado Fuera de Texto)

Luego de revisar el paginario, en despacho observa que se cumplen las exigencias previstas en la norma para la constitución del título ejecutivo base de la presente



demanda, adicionalmente, en el *sub lite* se verifican las exigencias previstas en los artículos 82, 84, 422 y ss. del C.G.P.; y que el certificado de deuda allegado a través de medios digitales como título de recaudo reúne los requisitos a que aluden los artículos 709 y ss. del Código de Comercio, se ejercitará con base en ellos la acción cambiaria de que trata el artículo 793 *ibídem*.

Así las cosas, de conformidad con el artículo 430 del C.G.P. el Despacho librará mandamiento de pago respecto del capital e interés corrientes y moratorios solicitados, sin perjuicio del deber que le asiste al acreedor de conservar en su poder el original el título ejecutivo base de la presente ejecución, en aras de evitar su circulación en los términos de los artículos 624 y 625 del C. de Co.

Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P., en consonancia con lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022, se reconocerá personería al mandatario judicial del extremo ejecutante.

Por lo anteriormente expuesto, el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: LÍBRESE MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de menor cuantía a cargo de AURA ROCIO RESTREPO FRANCO, AHMED JOSE ZABIAN BELLO y SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, y a favor del EDIFICIO HANSA CORAL CLUB por la siguiente suma:

1. \$679.120, de la cuota de administración de enero/2021.
2. \$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de enero/2021.
3. \$20.000, del servicio cargo fijo de enero/2021.
4. \$20.000, del servicio de tv de enero/2021.
5. \$679.120, de la cuota de administración de febrero/2021.
6. \$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de febrero/2021.
7. \$20.000, del servicio cargo fijo de febrero/2021.
8. \$20.000, del servicio de tv de febrero/2021.
9. \$22.967, de intereses de mora de febrero/2021.
10. \$679.120, de la cuota de administración de marzo/2021.
11. \$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de marzo/2021.
12. \$20.000, del servicio cargo fijo de marzo/2021.
13. \$20.000, del servicio de tv de marzo/2021.
14. \$679.120, de la cuota de administración de abril/2021.
15. \$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de abril/2021.
16. \$20.000, del servicio cargo fijo de abril/2021.
17. \$20.000, del servicio de tv de abril/2021.
18. \$679.120, de la cuota de administración de mayo/2021.
19. \$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de mayo/2021.
20. \$20.000, del servicio cargo fijo de mayo/2021.
21. \$20.000, del servicio de tv de mayo/2021.
22. \$679.120, de la cuota de administración de junio/2021.
23. \$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de junio/2021.
24. \$20.000, del servicio cargo fijo de junio/2021.
25. \$20.000, del servicio de tv de junio/2021.
26. \$679.120, de la cuota de administración de julio/2021.



- 27.\$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de julio/2021.
- 28.\$20.000, del servicio cargo fijo de julio/2021.
- 29.\$20.000, del servicio de tv de julio/2021.
- 30.\$679.120, de la cuota de administración de agosto/2021.
- 31.\$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de agosto/2021.
- 32.\$20.000, del servicio cargo fijo de agosto/2021.
- 33.\$20.000, del servicio de tv de agosto/2021.
- 34.\$679.120, de la cuota de administración de septiembre/2021.
- 35.\$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de septiembre/2021.
- 36.\$20.000, del servicio cargo fijo de septiembre/2021.
- 37.\$20.000, del servicio de tv de septiembre/2021.
- 38.\$679.120, de la cuota de administración de octubre/2021.
- 39.\$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de octubre/2021.
- 40.\$20.000, del servicio cargo fijo de octubre/2021.
- 41.\$20.000, del servicio de tv de octubre/2021.
- 42.\$679.120, de la cuota de administración de noviembre/2021.
- 43.\$20.000, del servicio cargo fijo de noviembre/2021.
- 44.\$20.000, del servicio de tv de noviembre/2021.
- 45.\$679.120, de la cuota de administración de diciembre/2021.
- 46.\$20.000, del servicio cargo fijo de diciembre/2021.
- 47.\$20.000, del servicio de tv de diciembre/2021.
- 48.\$679.120, de la cuota de administración de enero/2022.
- 49.\$20.000, del servicio cargo fijo de enero/2022.
- 50.\$20.000, del servicio de tv de enero/2022.
- 51.\$679.120, de la cuota de administración de febrero/2022.
- 52.\$20.000, del servicio cargo fijo de febrero/2022.
- 53.\$20.000, del servicio de tv de febrero/2022.
- 54.\$679.120, de la cuota de administración de marzo/2022.
- 55.\$20.000, del servicio cargo fijo de marzo/2022.
- 56.\$20.000, del servicio de tv de marzo/2022.
- 57.\$717.287, de la cuota de administración de abril/2022.
- 58.\$20.000, del servicio cargo fijo de abril/2022.
- 59.\$20.000, del servicio de tv de abril/2022.
- 60.\$4.166, del servicio de alcantarillado de abril/2022.
- 61.\$8.964, del servicio de acueducto de abril/2022.
- 62.\$717.287, de la cuota de administración de mayo/2022.
- 63.\$659.166, de la cuota extraordinaria de administración de mayo/2022.
- 64.\$20.000, del servicio cargo fijo de mayo/2022.
- 65.\$20.000, del servicio de tv de mayo/2022.
- 66.\$23.049, del servicio de alcantarillado de mayo/2022.
- 67.\$49.399, del servicio de acueducto de mayo/2022.
- 68.\$717.287, de la cuota de administración de junio/2022.
- 69.\$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de junio/2022.
- 70.\$20.000, del servicio cargo fijo de junio/2022.
- 71.\$20.000, del servicio de tv de junio/2022.
- 72.\$21.769, del servicio de alcantarillado de junio/2022.
- 73.\$46.610, del servicio de acueducto de junio/2022.
- 74.\$717.287, de la cuota de administración de julio/2022.
- 75.\$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de julio/2022.



- 76.\$20.000, del servicio cargo fijo de julio/2022.
- 77.\$20.000, del servicio de tv de julio/2022.
- 78.\$36.652, del servicio de alcantarillado de julio/2022.
- 79.\$98.599, del servicio de acueducto de julio/2022.
- 80.\$717.287, de la cuota de administración de agosto/2022.
- 81.\$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de agosto/2022.
- 82.\$20.000, del servicio cargo fijo de agosto/2022.
- 83.\$20.000, del servicio de tv de agosto/2022.
- 84.\$25.656, del servicio de alcantarillado de agosto/2022.
- 85.\$54.976, del servicio de acueducto de agosto/2022.
- 86.\$717.287, de la cuota de administración de septiembre/2022.
- 87.\$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de septiembre/2022.
- 88.\$20.000, del servicio cargo fijo de septiembre/2022.
- 89.\$20.000, del servicio de tv de septiembre/2022.
- 90.\$36.290, del servicio de alcantarillado de septiembre/2022.
- 91.\$97.802, del servicio de acueducto de septiembre/2022.
- 92.\$717.287, de la cuota de administración de octubre/2022.
- 93.\$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de octubre/2022.
- 94.\$20.000, del servicio cargo fijo de octubre/2022.
- 95.\$20.000, del servicio de tv de octubre/2022.
- 96.\$31.994, del servicio de alcantarillado de octubre/2022.
- 97.\$88.640, del servicio de acueducto de octubre/2022.
- 98.\$717.287, de la cuota de administración de noviembre/2022.
- 99.\$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de noviembre/2022.
100. \$20.000, del servicio cargo fijo de noviembre/2022.
101. \$20.000, del servicio de tv de noviembre/2022.
102. \$36.465, del servicio de alcantarillado de noviembre/2022.
103. \$114.517, del servicio de acueducto de noviembre/2022.
104. \$717.287, de la cuota de administración de diciembre/2022.
105. \$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de diciembre/2022.
106. \$20.000, del servicio cargo fijo de diciembre/2022.
107. \$20.000, del servicio de tv de diciembre/2022.
108. \$25.651, del servicio de alcantarillado de diciembre/2022.
109. \$87.157, del servicio de acueducto de diciembre/2022.
110. \$717.287, de la cuota de administración de enero/2023.
111. \$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de enero/2023.
112. \$20.000, del servicio cargo fijo de enero/2023.
113. \$20.000, del servicio de tv de enero/2023.
114. \$22.481, del servicio de alcantarillado de enero/2023.
115. \$78.993, del servicio de acueducto de enero/2023.
116. \$717.287, de la cuota de administración de febrero/2023.
117. \$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de febrero/2023.
118. \$20.000, del servicio cargo fijo de febrero/2023.
119. \$20.000, del servicio de tv de enero/2023.
120. \$21.820, del servicio de alcantarillado de febrero/2023.
121. \$77.448, del servicio de acueducto de febrero/2023.
122. \$717.287, de la cuota de administración de marzo/2023.
123. \$329.583, de la cuota extraordinaria de administración de marzo/2023.
124. \$20.000, del servicio cargo fijo de marzo/2023.



125. \$20.000, del servicio de tv de marzo/2023.
126. \$35.960, del servicio de alcantarillado de marzo/2023.
127. \$113.193, del servicio de acueducto de marzo/2023.
128. \$811.395, de la cuota de administración de abril/2023.
129. \$282.324, de la cuota retroactiva de abril/2023.
130. \$20.000, del servicio cargo fijo de abril/2023.
131. \$20.000, del servicio de tv de abril/2023.
132. \$35.180, del servicio de alcantarillado de abril/2023.
133. \$41.465, del servicio de acueducto de abril/2023.

134. Por las cuotas que en lo sucesivo se sigan causando a favor del EDIFICIO HANSA CORAL CLUB, por concepto de cuotas de administración, cuota extraordinaria, retroactivo, servicio cargo fijo, servicio tv, alcantarillado, acueducto e intereses de mora, o cualquier otro que se generen por el incumplimiento de AURA ROCIO RESTREPO FRANCO, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS y AHMED JOSE ZABIAN BELLO.

135. Al pago de las costas y agencias en derecho que se desprendan de la presente Litis coactiva.

PARAGRAFO. - PREVÉNGASE a la acreedora, el deber que le asiste de conservar en su poder el título valor base de la presente ejecución, cuya presentación física podrá ser requerida en cualquier momento por el Despacho, so pena de declarar terminado el proceso de la referencia.

SEGUNDO: ORDÉNESE a la parte ejecutada que cumpla la obligación de pagar al acreedor, en el término de cinco (05) días, conforme la orden de pago contenida en el numeral primero de la parte resolutive de este proveído.

TERCERO: NOTIFÍQUESE el presente proveído a la parte deudora en forma personal, para lo cual el interesado deberá remitir las piezas procesales pertinentes, conforme lo dispone el artículo 3 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, en consonancia con el artículo 291 y ss del C.G. P., en lo que le sea pertinente y por estado al ejecutante de conformidad con lo establecido en los artículos 295 y 296 *Ibídem*.

CUARTO: RECONÓZCASE personería jurídica al doctor GUSTAVO ADOLFO CALDERÓN NAVIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.662.358 de Santiago de Cali y portador de la Tarjeta Profesional No. 60.762 del C. S. de la J., en los términos y para los efectos a que se contrae el poder al conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**INGRID SOFÍA OLMOS MUNROE
JUEZA**

CARG