



San Andrés, Isla, Noviembre Ocho (08) del año Dos Mil Veintiuno (2021).

Referencia	Proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía.
Radicado	88-001-31-03-001-2021-00075-00.
Demandante	Edificio Hansa Bay Club. Nit. 800.020.670-2.
Demandado	Sociedad De Activos Especiales SAS “SAE SAS”; Inmobiliaria Etilza Hernández E. U., y Mohamad Kamel Saleh. Nit. 900.265.408-3; Nit. 900070329,-1 y C. C. No. 18003707.
Auto Interlocutorio No.	251

Ocupa nuestra atención decidir sobre si se libra o no el mandamiento de pago solicitado .

Como el título base de recaudo, reúnen las exigencias previstas en el artículo 422 *ibidem*, es procedente librar el correspondiente mandamiento ejecutivo.

El artículo 430 del Código General del Proceso, establece en lo pertinente que: “(...). *Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal. (...)*.”

Del **Certificado de fecha Octubre 22 de 2021 – anexo No. 4º del sub lite**, que se acompaña a la demanda, expedida por la Representante Legal de la Propiedad Horizontal, resulta una obligación expresa, clara y actualmente exigible de pagar lo adeudado, a favor del **EDIFICIO HANSA BAY CLUB**, y en contra de **la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS.; SOCIEDAD INMOBILIARIA ETILZA HERNANDEZ E. U., y, el señor MOHAMAD KAMEL SALEH.**

Ahora bien, al efectuarse la sumatoria de todos los haberes plasmados en el documento, que manifiesta la parte ejecutante, deben los ejecutados, se observa que la deuda asciende a la suma de **\$ 254’796.400, oo M/l.**, y no por la cantidad global consignada en las ‘**pretensiones**’ de la demanda, esto es, la suma de **\$ 254’826.399, oo M/l.**, por lo que se procederá a librar el correspondiente mandamiento de pago, por el valor advertido y no por el valor manifestado en la demanda.

En virtud a lo anteriormente expuesto, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 422, 430 y 431 del C. G. del P., el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Islas,

RESUELVE

Librar Mandamiento Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía a favor del **EDIFICIO HANSA BAY CLUB**, con Nit. 800.020.670-2 y en contra de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE SAS. Nit. 900.265.408-3**; en contra de la **Sociedad INMOBILIARIA ETILZA HERNANDEZ SAS. Nit. 900.070.329-1**; y en contra del señor **MOHAMAD KAMEL SALEH con C. C. No. 18003707**, para el pago de la suma de **Doscientos Cincuenta y Cuatro Millones Setecientos Noventa y Seis Mil Cuatrocientos Pesos (\$ 254’796.400, oo) M/l.**, por los siguientes conceptos:

1.- Por la suma de **Ciento Siete Mil Quinientos Pesos (\$ 107.500, oo) M/l.**, correspondiente a la cuota de alcantarillado, del **01 de Septiembre de 2019 al 30 de Septiembre de 2019**;

1.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen a partir del **01 de Octubre de 2019**, sobre la anterior suma de dinero, a la tasa máxima legal mensual autorizada por la Superintendencia Financiera, hasta que se satisfaga la obligación, sin exceder el tope de usura.



2.- Por la suma de **Ciento Cuatro Mil Quinientos Pesos (\$ 104.500, oo) M/l.**, correspondiente a la cuota de alcantarillado, del **01 de Octubre de 2019 al 31 de Octubre de 2019**;

2.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen a partir del **01 de Noviembre de 2019**, sobre la anterior suma de dinero, a la tasa máxima legal mensual autorizada por la Superintendencia Financiera, hasta que se satisfaga la obligación, sin exceder el tope de usura.

3.- Por la suma de **Ciento Sesenta y Cuatro Millones Trescientos Mil Pesos (\$ 164'300.000, oo) M/l.**, correspondientes a saldo de capital vencido de las **cuotas extraordinarias de administración en mora de 2019**, aprobadas en acta de **asamblea No. 056 del 04 de Mayo de 2019**, discriminados de la siguiente manera:

3.1.- La suma de **Doce Millones Trescientos Sesenta y Nueve Mil Ciento Sesenta y Seis Pesos (\$ 12'369.166, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 1 de 7**, del **01 de Agosto de 2019 con vencimiento 31 de Agosto de 2019**, de la cuota extraordinaria de administración aprobada;

3.1.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Septiembre de 2019**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

3.2.- La suma de **Treinta Millones Trescientos Noventa y Dos Mil Ciento Sesenta y Siete pesos (\$ 30'392.167, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 2 de 7**, del **01 de Septiembre de 2019 con vencimiento 30 de Septiembre de 2019**, de la cuota extraordinaria de administración, aprobada;

3.2.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Octubre de 2019**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

3.3.- La suma de **Treinta Millones Trescientos Noventa y Dos Mil Ciento Sesenta y Siete pesos (\$ 30'392.167, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 3 de 7**, del **01 de Octubre de 2019 con vencimiento 31 de Octubre de 2019**, de la cuota extraordinaria de administración, aprobada;

3.3.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Noviembre de 2019**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

3.4.- La suma de **Treinta Millones Trescientos Noventa y Dos Mil Ciento Sesenta y Siete pesos (\$ 30'392.167, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 4 de 7**, del **01 de Noviembre de 2019 con vencimiento 30 de Noviembre de 2019**, de la cuota extraordinaria de administración, aprobada;

3.4.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Diciembre de 2019**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

3.5.- La suma de **Treinta Millones Trescientos Noventa y Dos Mil Ciento Sesenta y Siete pesos (\$ 30'392.167, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 5 de 7**, del **01 de Enero de 2020 con vencimiento 31 de Enero de 2020**, de la cuota extraordinaria de administración, aprobada;

3.5.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Febrero de 2020**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;



3.6.- La suma de **Quince Millones Ciento Ochenta y Un Mil Ochenta y Tres Pesos (\$ 15'181.083, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 6 de 7**, del **01 de Febrero de 2020 con vencimiento 29 de Febrero de 2020**, de la cuota extraordinaria de administración, aprobada;

3.6.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Marzo de 2020**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

3.7.- La suma de **Quince Millones Ciento Ochenta y Un Mil Ochenta y Tres Pesos (\$ 15'181.083, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 7 de 7**, del **01 de Marzo de 2020 con vencimiento 31 de Marzo de 2020**, de la cuota extraordinaria de administración, aprobada;

3.7.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Abril de 2020**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

4.- Por la suma de **Cuarenta Millones Trescientos Mil Pesos (\$ 40'300.000, oo) M/l.**, correspondientes a saldo de capital vencido de las **cuotas extraordinarias de administración en mora de 2020**, aprobadas en acta de **asamblea No. 060 del 22 de Octubre de 2020**, discriminados de la siguiente manera:

4.1.- La suma de **Cuatro Millones Doscientos Setenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Un Pesos (\$ 4'274.971, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 1 de 4**, del **01 de Noviembre de 2020 con vencimiento 30 de Noviembre de 2020**, de la cuota extraordinaria de administración aprobada;

4.1.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Diciembre de 2020**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

4.2.- La suma de **Doce Millones Ochenta Mil Trescientos Cuarenta y Tres Pesos (\$ 12'008.343, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 2 de 4**, del **01 de Diciembre de 2020 con vencimiento 31 de Diciembre de 2020**, de la cuota extraordinaria de administración aprobada;

4.2.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Enero de 2021**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

4.3.- La suma de **Doce Millones Ochenta Mil Trescientos Cuarenta y Tres Pesos (\$ 12'008.343, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 3 de 4**, del **01 de Febrero de 2021 con vencimiento 28 de Febrero de 2021**, de la cuota extraordinaria de administración aprobada;

4.3.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Marzo de 2021**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

4.4.- La suma de **Doce Millones Ochenta Mil Trescientos Cuarenta y Tres Pesos (\$ 12'008.343, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 4 de 4**, del **01 de Marzo de 2021 con vencimiento 31 de Marzo de 2021**, de la cuota extraordinaria de administración aprobada;

4.4.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Abril de 2021**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

5.- Por la suma de **Cuarenta y Nueve Millones Novecientos Ochenta y Cuatro mil Cuatrocientos Pesos (\$ 49'984.400, oo) M/l.**, correspondientes a saldo de capital vencido



de las **cuotas extraordinarias de administración en mora de 2021**, aprobadas en acta de **asamblea No. 062 del 19 de Agosto de 2021**, discriminados de la siguiente manera:

5.1.- La suma de **Veinticuatro Millones Novecientos Noventa y Dos Mil Doscientos Pesos (\$ 24'992.200, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 1 de 2, del 01 de Septiembre de 2021 con vencimiento 30 de Septiembre de 2021**, de la cuota extraordinaria de administración aprobada;

5.1.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **01 de Octubre de 2021**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura;

5.2.- La suma de **Veinticuatro Millones Novecientos Noventa y Dos Mil Doscientos Pesos (\$ 24'992.200, oo) M/l.**, correspondiente a la **cuota 2 de 2, del 01 de Octubre de 2021 con vencimiento 10 de Octubre de 2021**, de la cuota extraordinaria de administración aprobada;

5.2.1.- Por los **intereses moratorios** que se causen sobre la anterior suma de dinero a partir del **11 de Octubre de 2021**, hasta que se satisfaga la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, sin exceder el tope de usura.

6.- De la demanda y sus anexos, córrase traslado a los coejecutados, **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS.; SOCIEDAD INMOBILIARIA ETILZA HERNANDEZ SAS; y, el señor MOHAMAD KAMEL SALEH**, por el término legal de **diez (10) días** para que la contesten, ejerciendo el derecho de contradicción y defensa. **Notifíqueseles personalmente esta providencia a través de sus representantes legales y/o quien haga sus veces, en la forma prevista en el artículo 8º y demás normas concordantes del Decreto Legislativo 806 de 2020**, atendiendo lo manifestado por la parte demandante en el **acápite de notificaciones**. En esta diligencia se le proporcionará, los canales oficiales de comunicación e información mediante los cuales se prestará el servicio, así como los mecanismos que se emplearán, lo anterior de conformidad con lo previsto en el **numeral 2º ibidem**.

7.- Ordénese a los demandados que cumplan con la obligación que se les cobra, dentro de los **cinco (05) días siguientes a la notificación de la presente providencia**.

8.- De la demanda y sus anexos, córrase traslado al **Ministerio Público** y a la **Agencia Nacional de Defensa jurídica del Estado** por el término legal de **diez (10) días**. **Notifíqueseles personalmente del auto de Mandamiento Ejecutivo**, en la forma prevista en los artículos 291 y s.s., y, 612 del C. G. del P, y, **en los términos previstos en el artículo 8º del Decreto Legislativo 806 de 2020 y demás normas concordantes**.

9.- Reconocer personería adjetiva al abogado **JOHAN YASER RAVE PARRA** para actuar en este asunto en representación del **EDIFICIO HANSA BAY CLUB**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE.

OMF.

Firmado Por:

**Julian Garces Giraldo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
San Andres - San Andres**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE
SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA
CATALINA**

SIGCMA

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: **37a2a679841b4ddcb08904170ed7fb12b6901a45365e5ba88e02e1ea7ef43839**
Documento generado en 10/11/2021 02:19:58 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>