



San Andres Isla, Quince (15) de febrero de Dos Mil Veinticuatro (2024).

Referencia	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Radicado	88001-4003-001-2024-00032-00
Demandante	Edificio Bahía Fragata P.H.
Demandado	Kelly Johana Navarro Bayona y Sociedad de Activos Especiales S.A.S. -SAE S.A.S. en calidad de administradora del Fondo para la Rehabilitación Inversión Social y Lucha contra el Crimen - FRISCO ¹ .
Auto No.	0200-24

Luego de revisar el libelo introductor junto con sus anexos, observa el Despacho que el extremo activo pretende cobrar coactivamente a través de este litigio el saldo insoluto de las *cuotas ordinarias de administración, cuotas extraordinarias Veolia, cuotas extraordinarias fachada, multa por inasistencia a la Asamblea, y multa por no cambio de ventanales* a cargo de la señora Kelly Johana Navarro Bayona en calidad de propietaria de apartamento 409 del Edificio Bahía Fragata P.H., identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 450—14879; y de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE SAS, en calidad de administradora del referido inmueble², el cual se encuentra a disposición del Fondo para la Rehabilitación Inversión Social y Lucha contra el Crimen - FRISCO en virtud de su afectación a un proceso de extinción de dominio con medida cautelar³.

Teniendo en cuenta que en el *sub lite* se verifican las exigencias previstas en los artículos 82, 84 y 430 del C.G.P.; y que el documento allegado a través de medios digitales⁴ como título de recaudo reúne los requisitos a que alude el artículo 48 de la Ley 675 de 2001⁵, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 90, 91, 430 y 431 del C.G.P., el Despacho librará mandamiento de pago en contra de las demandadas en las calidades anotadas, por el capital de las obligaciones incorporadas en la certificación allegada como base de recaudo y por los intereses moratorios generados sobre el capital de las mentadas obligaciones, liquidados a las tasa máxima legal fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia. En atención a ello, con fundamento en lo rituado en el numeral 3º del artículo 43 del C. G. del P., se ordenará a la parte actora que informe al Despacho, de acuerdo con el reglamento de la propiedad horizontal de la copropiedad ejecutante, cuándo vence el plazo para pagar las cuotas mensuales de administración y las “otras expensas” cobradas

¹ Art. 90 de la Ley 1708 de 2014 “...Cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE).”
²Ley 1708 de 2014, artículo 90: **ARTÍCULO 90. COMPETENCIA Y REGLAMENTACIÓN.** El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, de acuerdo con las políticas trazadas por el Consejo Nacional de Estupefacientes o su equivalente, con el objetivo de fortalecer el sector justicia, la inversión social, la política de drogas, el desarrollo rural, la atención y reparación a víctimas de actividades ilícitas, y todo aquello que sea necesario para tal finalidad.
³ Artículo 92 *ibidem* **ARTÍCULO 92. MECANISMOS PARA FACILITAR LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES.** Los bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio podrán ser administrados utilizando, de forma individual o concurrente, alguno de los siguientes mecanismos:
⁴ De conformidad con las medidas excepcionales adoptadas mediante Decreto Legislativo 806 de 2020.
⁵ 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.



por este medio, información que resulta necesaria para liquidar los intereses de mora que reclama, así como el pago de las expensas que en lo sucesivo se causen a las luces de lo dispuesto en el inciso final del artículo 431 del C. G. P.

Finalmente, atendiendo lo señalado en el artículo 73 *ibidem*, el Despacho le reconocerá personería para actuar en este litigio al mandatario judicial de la parte demandante, toda vez que el poder allegado al plenario reúne los requisitos establecidos en el Artículo 74 *ejusdem*.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO - LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía, a cargo de la señora KELLY JOHANA NAVARRO BAYONA, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.900.602, en calidad de propietaria de apartamento 409 del Edificio Bahía Fragata P.H., identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 450 -14879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, Isla; y de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE SAS, en calidad de administradora del referido inmueble, el cual se encuentra a disposición del Fondo para la Rehabilitación Inversión Social y Lucha contra el Crimen - FRISCO en virtud de su afectación un proceso de extinción de dominio – *medida cautelar*, y a favor de EDIFICIO BAHIA FRAGATA P.H., por las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$ 12.488.920), por concepto de capital, correspondiente a las cuotas de administración causadas mensualmente desde mayo de 2019 hasta enero de 2024, conforme se discrimina a continuación:

CUOTAS ORDINARIAS DE ADMNISTRACION		
PERIODO	AÑO	VALOR CUOTA
Mayo	2019	\$ 208.449
Junio	2019	\$ 208.449
Julio	2019	\$ 208.449
Agosto	2019	\$ 208.449
Septiembre	2019	\$ 208.449
Octubre	2019	\$ 208.449
Noviembre	2019	\$ 208.449
Diciembre	2019	\$ 208.449
Enero	2020	\$ 208.449
Febrero	2020	\$ 208.449
Marzo	2020	\$ 208.449
Abril	2020	\$ 208.449
Mayo	2020	\$ 208.449
Junio	2020	\$ 208.449
Julio	2020	\$ 208.449
Agosto	2020	\$ 208.449
Septiembre	2020	\$ 208.449
Octubre	2020	S 208.449
Noviembre	2020	\$ 208.449
Diciembre	2020	\$ 208.449
Enero	2021	\$ 221.000
Febrero	2021	\$ 221.000
Marzo	2021	\$ 221.000
Abril	2021	\$ 221.000
Mayo	2021	\$ 221.000
Junio	2021	\$ 221.000



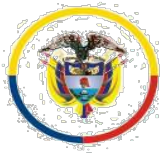
Julio	2021	\$ 221.000
Agosto	2021	\$ 221.000
Septiembre	2021	\$ 221.000
Octubre	2021	\$ 221.000
Noviembre	2021	\$ 221.000
Diciembre	2021	\$ 221.000
Enero	2022	\$ 221.000
Febrero	2022	\$ 221.000
Marzo	2022	\$ 221.000
Abril	2022	\$ 221.000
Mayo	2022	\$ 221.000
Junio	2022	\$ 221.000
Julio	2022	\$ 221.000
Agosto	2022	\$ 221.000
Septiembre	2022	\$ 221.000
Octubre	2022	\$ 221.000
Noviembre	2022	\$ 221.000
Diciembre	2022	\$ 221.000
Enero	2023	\$ 221.000
Febrero	2023	\$ 221.000
Marzo	2023	\$ 221.000
Abril	2023	\$ 221.000
Mayo	2023	\$ 236.470
Junio	2023	\$ 236.470
Julio	2023	\$ 237.000
Agosto	2023	\$ 237.000
Septiembre	2023	\$ 237.000
Octubre	2023	\$ 237.000
Noviembre	2023	\$ 237.000
Diciembre	2023	\$ 237.000
Enero	2024	\$ 237.000

- Por la suma de SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$622.524), por concepto de *cuotas extraordinarias Veolia* causadas mensualmente desde agosto de 2023 hasta enero de 2024, conforme se discrimina a continuación:

CUOTAS EXTRAORDINARIAS VEOLIA		
PERIODO	AÑO	VALOR CUOTA
Agosto	2023	\$ 103.754
Septiembre	2023	\$ 103.754
Octubre	2023	\$ 103.754
Noviembre	2023	\$ 103.754
Diciembre	2023	\$ 103.754
Enero	2024	\$ 103.754

- Por la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO PESOS (\$3.245.100), por concepto de *cuotas extraordinarias fachada* causadas mensualmente desde agosto de 2023 hasta enero de 2024, conforme se discrimina a continuación:

CUOTAS EXTRAORDINARIAS FACHADA		
PERIODO	AÑO	VALOR CUOTA
Agosto	2023	\$ 540.850
Septiembre	2023	\$ 540.850
Octubre	2023	\$ 540.850
Noviembre	2023	\$ 540.850
Diciembre	2023	\$ 540.850



Enero	2024	\$ 540.850
-------	------	------------

- Por la suma de CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 110.500), por concepto de *Multa inasistencia asamblea* abril de 2022:

MULTA INASISTENCIA ASAMBLEA		
PERIODO	AÑO	VALOR CUOTA
Abril	2022	\$ 110.500

- Por la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS (\$5.987.168), por concepto de Multa por no cambio de ventanales, causada mensualmente desde junio de 2019 hasta enero de 2024, conforme se discrimina a continuación:

MULTA NO CAMBIO DE VENTANALES		
PERIODO	AÑO	VALOR CUOTA
Junio	2019	\$ 104.224
Julio	2019	\$ 104.224
Agosto	2019	\$ 104.224
Septiembre	2019	\$ 104.224
Octubre	2019	\$ 104.224
Noviembre	2019	\$ 104.224
Diciembre	2019	\$ 104.224
Enero	2020	\$ 104.224
Febrero	2020	\$ 104.224
Marzo	2020	\$ 104.224
Abril	2020	\$ 104.224
Mayo	2020	\$ 104.224
Junio	2020	\$ 104.224
Julio	2020	\$ 104.224
Agosto	2020	\$ 104.224
Septiembre	2020	\$ 104.224
Octubre	2020	\$ 104.224
Noviembre	2020	\$ 104.224
Diciembre	2020	\$ 104.224
Enero	2020	\$ 104.224
Febrero	2021	\$ 104.224
Marzo	2021	\$ 104.224
Abril	2021	\$ 104.224
Mayo	2021	\$ 104.224
Junio	2021	\$ 104.224
Julio	2021	\$ 104.224
Agosto	2021	\$ 104.224
Septiembre	2021	\$ 104.224
Octubre	2021	\$ 104.224
Noviembre	2021	\$ 104.224
Diciembre	2021	\$ 104.224
Enero	2022	\$ 104.224
Febrero	2022	\$ 110.500
Marzo	2022	\$ 110.500
Abril	2022	\$ 110.500
Mayo	2022	\$ 110.500
Junio	2022	\$ 110.500
Julio	2022	\$ 110.500
Agosto	2022	\$ 110.500
Septiembre	2022	\$ 110.500
Octubre	2022	\$ 110.500



Noviembre	2022	\$ 110.500
Diciembre	2022	\$ 110.500
Enero	2023	\$ 110.500
Febrero	2023	\$ 110.500
Marzo	2023	\$ 110.500
Abril	2023	\$ 110.500
Mayo	2023	\$ 110.500
Junio	2023	\$ 110.500
Julio	2023	\$ 110.500
Agosto	2023	\$ 110.500
Septiembre	2023	\$ 110.500
Octubre	2023	\$ 110.500
Noviembre	2023	\$ 110.500
Diciembre	2023	\$ 110.500
Enero	2024	\$ 110.500

- Por los intereses de mora generados sobre cada una de las cuotas y otros emolumentos causados, a partir del día siguiente al de su exigibilidad y hasta cuando se haga efectivo el pago total de las mismas, liquidados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARAGRAFO. - La presente orden de pago comprende además las cuotas mensuales de administración y otras expensas que en lo sucesivo se causen, las cuales deberán pagar los ejecutados dentro de los cinco (05) días siguientes al respectivo vencimiento.

SEGUNDO: ORDÉNESE a las ejecutadas, señora KELLY JOHANA NAVARRO BAYONA y al FRISCO a través de su administradora, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE S.A.S. que cumplan la obligación de pagar al acreedor, esto es, al EDIFICIO BAHIA FRAGATA P.H. 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 señora KELLY JOHANA NAVARRO BAYONA y a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS SAE SAS, en forma personal, para lo cual la parte interesada deberá remitir las piezas procesales correspondientes, conforme lo disponen los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022, o 291 y 292 del CGP, a su elección.

CUARTO. - ORDÉNESE a la copropiedad ejecutante, EDIFICIO BAHIA FRAGATA P.H. que en el término de cinco (05) días informe al Despacho cuándo vence el plazo para pagar las cuotas mensuales de administración, así como las otras expensas que reclama, de conformidad con lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, so pena de negar las pretensiones condicionadas a dicha información, en los términos expuestos en la parte motiva de este proveído.

QUINTO. - RECONÓZCASE al Doctor FERNANDO CORREA ECHEVERRI, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.631.548 y T.P 48.753 del C.S. de la J. actúe como apoderado judicial de EDIFICIO BAHIA FRAGATA P.H., en los términos y para los efectos a que alude el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA

Firmado Por:
Blanca Luz Gallardo Canchila
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 1
San Andres - San Andres

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: **2d24d2695eeb982da9a0e9e1a0d15c776969d03da7cee16376d0b9709e80582e**

Documento generado en 15/02/2024 03:31:04 p. m.

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