

RV: informe secuestre

Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j02ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 19/10/2022 15:53

Para: Memoriales 02 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

<memorialesj02ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS <dmhserviciossecretaria@gmail.com>

Enviado: miércoles, 19 de octubre de 2022 10:42

Para: Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j02ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; DMH Servicios e Ingenieria SAS <dmhservingenierias@gmail.com>

Asunto: informe secuestre

buen dia, cordial saludo

adjunto informe requerido.

SEÑORES:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SETENCIAS DE CALI.

DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA CESIONARIO

DEMANDADO: CARLOS ALEJANDRO ESPINOZA

RADICACION: 27-2018-00857-00

--


Servicios e Ingenieria S.A.S.
NIT 500.187.976.0
HENRY DIAZ MANCILLA
Representante legal
DMH SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Santiago de Cali, 18 de octubre de 2022

SEÑORES:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SETENCIAS DE CALI.

DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA CESIONARIO

DEMANDADO: CARLOS ALEJANDRO ESPINOZA

RADICACION: 27-2018-00857-00

Cordial saludo,

DMH SERVICIOS E INGENIERIA S.AS. Identificado con el **Nit: 900.187.976-0** perteneciente a la lista de auxiliares de la justicia en el cargo de **SECUESTRE**, con el presente escrito me permito **INFORMAR**:

El día que se realizó la diligencia de secuestro el aparta estudio se encontraba desocupado desde hacía varios años según manifestaron los guardas de seguridad del EDIFICIO SEPHIA, al ingresar a el efectivamente se encontraba desocupado, sucio y se apreciaba en buen estado, de allí la descripción esto fue el 21 de febrero de 2020, se comenzaron los trámites para poder realizar la reconexión de los servicios públicos y demás para poder realizar el aseo correspondiente y poder arrendarlo para que sea productivo, debido a la pandemia COVID 19, en el mes de marzo de 2022, se suspendió toda actuación por la cuarentena decretada por el gobierno nacional, es así como después de terminada la emergencia sanitaria por pandemia COVID 19, en el mes de octubre de 2022 se REANUDA el proceso para colocar en arrendamiento el aparta estudio en referencia, se acuerda un contrato de arrendamiento con la INMOBILIARIA CONEXA LTDA, en el mes de noviembre de 2020, se procede a realizar el pago de servicios públicos y su reconexión, es a partir de la reconexión de los servicios públicos que recibimos llamada de parte de unos de los arrendatarios del **EDIFICIO SEPHIA**, donde nos informa que el apartamento de su propiedad está sufriendo de una humedad en el techo proveniente del APARTAESTUDIO 1002, ANEXO FOTOGRAFIAS HUMEDAD GENERADA Y RECLAMO DEL SEÑOR AFECTADO.

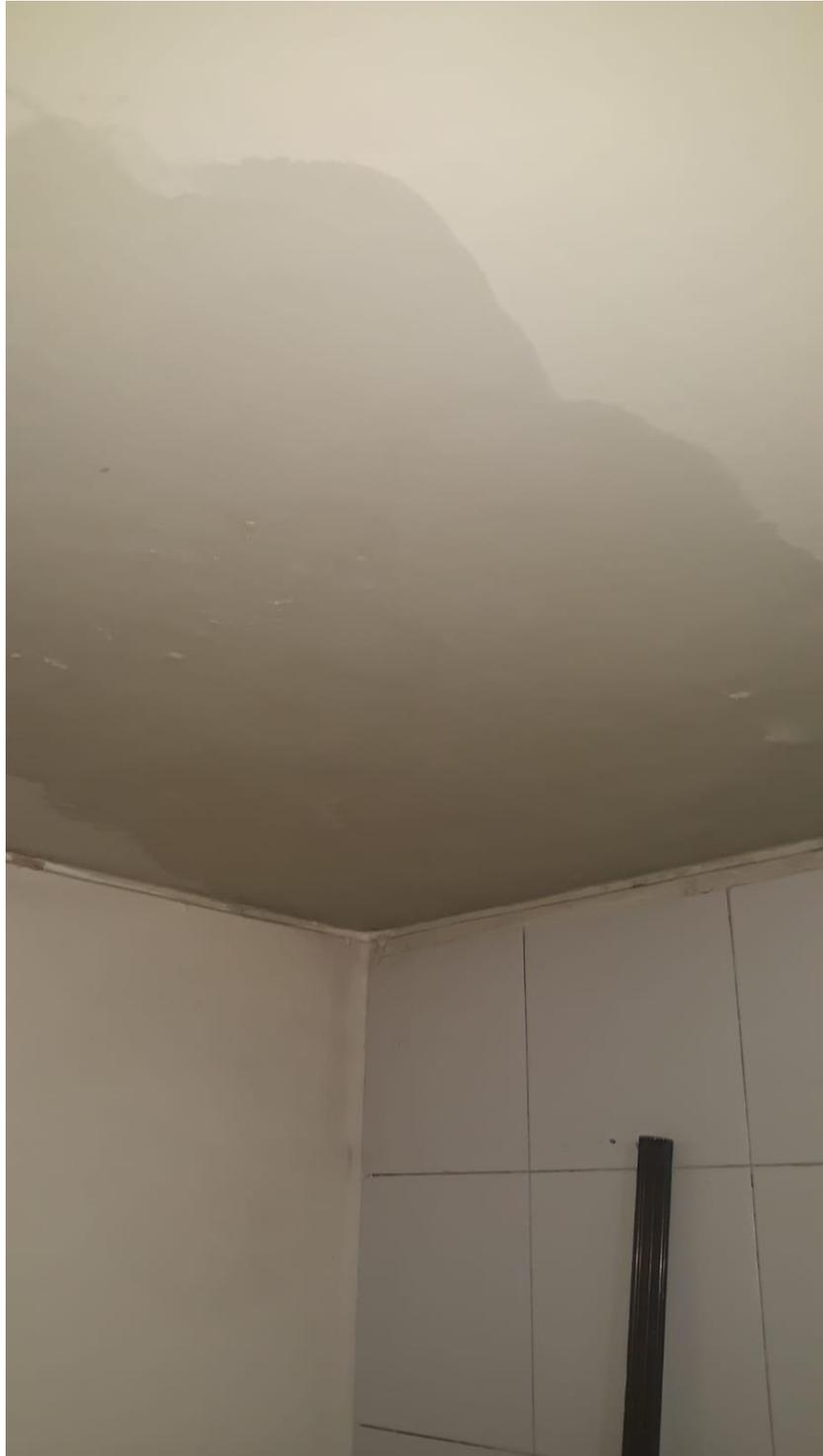


DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0





DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0





DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0





DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0





Jose Daño Apto 1002 S...



Señor Olave.

Saludos y espero este disfrutando el puente festivo.

Señor Olave, después de la reparación de la gran fuga de agua, el cielo raso de la cocina y baño social quedaron bastante deteriorados como era de esperarse.

Anexo fotos del cielo raso de la cocina para su conocimiento y reparación.

El anterior señor que trató de corregir la fuga sin éxito y realizó la pintura hizo un mal trabajo en el cielo raso.

Estaré fuera de la ciudad en un mes por varios meses entonces le solicito muy atentamente adelantar esta reparación.

Gracias por su atención.





DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Es así como en compañía de los funcionarios de la INMOBILIARIA CONEXA LTDA, a verificar el estado de todo el aparta estudio debido al aseo y reconexión de los servicios públicos generada, se observan humedades al interior del baño social y parte de la cocina, nos indica el señor que anteriormente trato de corregir la fuga en el baño, que las instalaciones se encuentran en mal estado por el tiempo que duro desocupado y al reconectar los servicios públicos poseen estos a causar los daños generados, es así como se procede autorizar realizar los arreglos pertinentes, a fin de solucionarle al propietario del apartamento del piso inferior el cual estaba siendo afectado, se realiza por parte de la inmobiliaria la aclaración de que el aparta estudio posee puertas en mal estado por comején y humedad en las ventanas por deterioro y no posee gavetas para almacenar elementos de cocina, a fin de poder colocar el bien inmueble habitable para su arrendamiento se le autoriza a realizar dichos arreglos y se descuenten del canon de arrendamiento, SE ANEXAN FOTOS DEL ANTES Y DESPUES DEL BIEN INMUEBLE.

ANTES



DESPUES





DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Realizados todos los arreglos y solucionar el problema de humedad causado al propietario del apartamento inferior, procede a enviar la empresa CONEXA INMOBILIARIA LTDA, las facturas por arreglos las cuales se encuentran en el informe anexo al expediente y se realizaron los arreglos descritos:

Verificación y corrección de humedades
Lavado general del piso
Revisión y corrección sistema eléctrico
pintura general interior
Arreglo cambio de ventanales y puertas
Instalación persiana división en madera
Destape de cañerías del baño
Cambio de batería sanitaria

El valor de estos arreglos es por valor de \$ 16.700.000 (diez y seis millones setecientos mil pesos).

Anexo relación de pagos por concepto canon de arrendamiento aparta estudio 1002 EDIFICIO SEPHIA.

RELACION CANON DE ARRENDAMIENTO APTO 1002 SEPHIA

MES	CANON	OBSERVACION
8 de noviembre de 2020	\$ 0	Desocupado por adecuaciones
8 de diciembre de 2020	\$ 0	Desocupado por adecuaciones
8 de enero de 2021	\$ 700.000	
8 de febrero de 2021	\$ 700.000	
8 de marzo de 2021	\$ 700.000	
8 de abril de 2021	\$ 700.000	
8 de mayo de 2021	\$ 457.800	\$242.200 de administracion
8 de junio de 2021	\$ 457.800	\$242.200 de administracion
8 de julio de 2021	\$ 457.800	\$242.200 de administracion
8 de agosto de 2021	\$ 0	No genera canon de arrendamiento
TOTAL	\$ 4.173.400	

Este valor se autorizó a la empresa CONEXA INMOBILIARIA LTDA, para ser descontado del valor por arreglos generados en el aparta estudio, quedando un saldo por valor de \$ 12.526.000 (doce millones quinientos veintiséis mil pesos).

Adicional a este valor la empresa CONEXA INMOBILIARIA LTDA, cancelo a la administración del EDIFICIO SEPHIA el valor de \$ 5,674.950 (cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos cincuenta pesos).



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Anexo relación de pagos por concepto de pagos realizados por administración EDIFICIO SEPHIA aparta estudio 1002.

RELACION DE PAGOS ADMINISTRACION APTO 1002 SEPHIA

MES	CANON	OBSERVACION
31 de mayo de 2021	\$ 242.200	Pago Administracion
23 de junio de 2021	\$ 242.200	Pago Administracion
28 de julio de 2021	\$ 242.200	Pago Administracion
2 de septiembre de 2021	\$ 242.200	Pago Administracion
24 de septiembre de 2021	\$ 242.200	Pago Administracion
23 de diciembre de 2021	\$ 3.700.000	Pago Administracion
5 de marzo de 2022	\$ 263.950	Pago Administracion
18 de marzo de 2022	\$ 500.000	Pago Administracion
TOTAL	\$ 5.674.950	

En el mes de julio de 2021, se recibe comunicación por parte de la INMOBILIARIA CONEXA LTDA, en solicitud de suspensión del contrato de arrendamiento y deposito provisional por ser CESIONARIO y DEMANDANTE, anexa oficio del juzgado.

Anexo oficio de solicitud suspensión de contrato y oficio del juzgado aceptando la cesión.


RAD. 027 2018 00857 00
AUTO No. 2468.
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, 2 de julio de 2021.

En atención a la petición de la parte demandante SCOTIABANK COLPATRIA S.A y de acuerdo al soporte documental aportado donde presenta cesión de los derechos de crédito, el Despacho,

RESUELVE:

- 1.- **ACÉPTESE LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DEL CRÉDITO** que ejecutivamente hace SCOTIABANK COLPATRIA S.A. a favor de CONEXA INMOBILIARIA LIMITADA
- 2.- **EN CONSECUENCIA**, téngase a CONEXA INMOBILIARIA LIMITADA como parte DEMANDANTE -CESIONARIO-, a fin de que la parte demandada se entienda con él respecto al pago.
- 3.- **NOTIFIQUESE** a la parte demandada, del presente proveído que acepta la CESIÓN DEL CRÉDITO, mediante anotación en estado, toda vez que la demandada ya fue notificada del mandamiento de pago. (Art. 1960 del C. Civil).
- 4.- **REQUERIR** a la parte DEMANDANTE -CESIONARIO- a fin de que designe apoderado judicial dentro del proceso que nos ocupa.

Notifíquese
El Juec.

LUIS CARLOS QUINTERO BELTRÁN

JUZGADO SEGUNDO EJECUCION CIVIL MUNICIPAL
En Estado No. 24 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.
Fecha: 02 Julio de 2021.
JOSIA MUÑOZ GUTIERREZ
SECRETARIO



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0



Asesoramos para el bien de tu futuro

Santiago de Cali, 29 julio 2021.

Señores:

DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
SECUESTRE IMUEBLE SEPHIA
AVENIDA 5A NORTE 20N -45 EDIFICIO SEPHIA
CALI

Asunto: Suspensión de contrato.

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que mediante negociación con la Administración del conjunto residencial club de campo la Morada, CONEXA INMOBILIARIA LTDA adquirió los derechos litigiosos del proceso con radicación 27-2018-00857 que cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Cali y del cual ustedes actúan como secuestres del inmueble ubicado en el edificio Sephia Dirección avenida 5A Norte 20N -45 apartamento 1002, me permito solicitar muy amablemente la suspensión del contrato de arrendamiento que se había firmado y a cambio solicitamos que el inmueble sea entregado a modo de depositario teniendo en cuenta nuestra posición como acreedores.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

EDUARDO SOLIS LEMOS
CONEXA INMOBILIARIA
Copia: Carpeta inmueble

Kra 3 No. 10-12 Oficina 503 A EDIFICIO COLOMBIA
TELEFONO: 302-2914235
E-MAIL: contactoconexa@gmail.com



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

A partir de esta solicitud y confirmación del documento enviado, se accede a la petición de la empresa CONEXA INMOBILIARIA LTDA, aclarándole que solamente se suspende el contrato de arrendamiento y que sigue a órdenes del juzgado competente, hasta que este determine a quien realizarle entrega del bien inmueble.

Se aclara al despacho que no se ha recibido dinero alguno por concepto de canon de arrendamiento, esto debido a que el bien inmueble aun no cancela el valor total por valor de arreglos y adecuaciones generadas, La empresa conexa inmobiliaria procede a realizar contrato de arrendamiento al señor DIEGO PERAFAN, el día 11 de febrero de 2022, procede a informarnos para nuestro conocimiento y se le indica que por favor aporte el contrato de arrendamiento, adicional debe seguir realizando los pagos por concepto de administración y descontar el valor del canon de arrendamiento recibido al saldo pendiente.

Procedemos a realizar relación de pagos por arreglos generados, descuentos por abono arreglos generados y saldos pendientes.

VALOR	OBSERVACION
\$ 16.700.000	arreglos y adecuaciones pagos por arrendatario
\$ 4.173.400	Canon de arrendamiento pago por arrendatario
\$ 12.526.600	Dinero que se adeuda despues de descontar canon de arrendamiento

Este valor es lo que se le adeuda al arrendatario al 29 de julio de 2021 fecha en la cual solicita la suspensión de contrato de arrendamiento. Posteriormente realiza pagos de administracion que se relacionan en el siguiente cuadro :

MES	CUOTA ADM	OBSERVACION
31 de mayo de 2021	\$ 242.200	Pago Administracion
23 de junio de 2021	\$ 242.200	Pago Administracion
28 de julio de 2021	\$ 242.200	Pago Administracion
2 de septiembre de 2021	\$ 242.200	Pago Administracion
24 de septiembre de 2021	\$ 242.200	Pago Administracion
23 de diciembre de 2021	\$ 3.700.000	Pago Administracion
5 de marzo de 2022	\$ 263.950	Pago Administracion
18 de marzo de 2022	\$ 500.000	Pago Administracion
TOTAL	\$ 5.674.950	Total pago de administracion por parte del arrendatario

Luego de estos pagos de administracion se le adeuda un total al arrendatario como lo muestra el siguiente cuadro:

\$ 18.201.550	Total deuda al arrendatario
----------------------	------------------------------------

El administrador del EDIFICIO SEPHIA envía cuenta de cobro la cual se anexa a continuación:



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

EDIFICIO SEPHIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTADO DE CUENTA CORTE 01 SEPTIEMBRE DE 2022

FACTURACION						PAGOS		SALDO
FECHA	DOC.	ADMN	INTERES	C. EXTRA	MULTAS	FECHA	VALOR	
31/12/2021	SI 1	7.121.486	0	459.188	165.623		0	7.746.297
1/01/2022	FV 57	263.950	142.430	0	0		0	8.152.677
1/02/2022	FV 131	263.950	147.709	0	0		0	8.564.336
1/03/2022	FV 205	263.950	152.988	0	0	5/03/2022	263.950,00	8.717.324
1/04/2022	FV 279	261.400	0	0	0	5/04/2022	263.950,00	8.714.774
1/05/2022	FV 353	261.400	90.912	0	0	4/05/2022	263.950,00	8.803.136
1/06/2022	FV 427	261.400	90.874	0	0	6/06/2022	263.950,00	8.891.460
1/07/2022	FV 501	261.400	90.835	0	0	6/07/2022	263.950,00	8.979.745
1/08/2022	FV 575	261.400	90.797	0	0	10/08/2022	263.950,00	9.067.992
1/09/2022	FV 649	261.400	90.759	0	0		0,00	9.420.151
TOTAL CARTERA		9.481.736	897.304	459.188	165.623		1.583.700	9.420.151

EDIFICIO SEPHIA		
AV 5A NORTE 20N 47	Nit: 900152271	Unidad Privada:
Cuenta Cte AV Villas #16403195-7	CUENTA DE COBRO No. 649	
REF. DE PAGO#800000100201002	Periodo de Cobro	SEPTIEMBRE 2022
Propietario	1002 ALBERTO DOMINGUEZ HENAO	
Cargos Del Mes	A	Valor
Cuota Ordinaria de Administración		\$261.400
Intereses de Mora		\$90.759

Total Cargos Del Mes	A	\$352.159
Saldos Anteriores	B	
Saldo por Cuotas de Administración		6.050.586
Saldo por cuota extra		459.188
Saldo por deposito		0
Saldo por Intereses por mora		\$622.718
Saldo por multas		\$0
Otros Cargos		\$0
(Manual de Convivencia)		0
Total Saldos Anteriores	B	\$7.132.492
SUBTOTAL	A + B	\$7.484.651
Anticipos	C	
Anticipo Cuota Administración		\$0
Anticipo Cuota Extra		\$0
Total Anticipos	C	\$0
TOTAL A PAGAR	A + B - C	\$7.484.651

Cartera mayor de 90 días pasa a cobro Jurídico



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Es sobre esta relación de cuenta de cobro que se le está solicitando aclaración ya que, en el año 2021, se realizaron pagos por concepto de administración los cuales no concuerdan con la cuenta enviada, estaremos atentos a la respuesta del administrado, se le solicito igualmente a la INMOBILIARIA CONEXA LTDA, realizar la petición de aclaración ante la administración del EDIFICIO SEPHIA, al igual que al adjudicatario para determinar el valor por concepto de canon recibido y poder realizar abono al saldo pendiente a fin de quedar a paz y salvo por todo concepto en las adecuaciones realizadas al aparta estudio.

NUEVO VALOR POR DEUDA ADMINISTRACION.

EDIFICIO SEPHIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTADO DE CUENTA CORTE 01 SEPTIEMBRE DE 2022

FACTURACION						PAGOS		SALDO
FECHA	DOC.	ADMON	INTERES	C. EXTRA	MULTAS	FECHA	VALOR	
31/12/2021	SI 1	7.121.486	0	459.188	165.623		0	7.746.297
1/01/2022	FV 57	263.950	142.430	0	0		0	8.152.677
1/02/2022	FV 131	263.950	147.709	0	0		0	8.564.336
1/03/2022	FV 205	263.950	152.988	0	0	05/24/03/2022	2.113.950,00	6.867.324
1/04/2022	FV 279	261.400	0	0	0	5/04/2022	263.950,00	6.864.774
1/05/2022	FV 353	261.400	90.912	0	0	4/05/2022	263.950,00	6.953.136
1/06/2022	FV 427	261.400	90.874	0	0	6/06/2022	263.950,00	7.041.460
1/07/2022	FV 501	261.400	90.835	0	0	6/07/2022	263.950,00	7.129.745
1/08/2022	FV 575	261.400	90.797	0	0	10/08/2022	263.950,00	7.217.992
1/09/2022	FV 649	261.400	90.759	0	0		0,00	7.570.151
TOTAL CARTERA		9.481.736	897.304	459.188	165.623		3.433.700	7.570.151

DCTO	448652
VALOR A PAGAR	7.121.499

El administrador procede a enviar otra cuenta de cobro donde se relaciona un valor adeudado por concepto de administración el cual es **\$ 7.121.499**, este valor fue cancelado por el adjudicatario directamente a la cuenta de la administración, es todo.

Atentamente


Servicios e Ingeniería S.A.S.
NIT. 900187976-0
HENRY DIAZ MANCILLA
Representante legal
DMH SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S