

RAD. 2018-857 RECURSO REPOSICIÓN

Contacto Conexa <contactoconexa@gmail.com>

Jue 30/06/2022 10:17

Para:

- Memoriales 02 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj02ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN CALI

E. S. D.

DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA (CESIONARIA)

DEMANDADO: CARLOS ALEJANDRO ESPINOSA

RADICACIÓN: 27-2018-00857

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO No. 2717 DE FECHA 24 JUNIO 2022

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora, por medio del presente escrito me permito solicitar o poner en consideración:

1. Teniendo en cuenta el Auto del correspondiente asunto mediante el cual se indica que se realizará la reserva de que trata el numeral 7 del artículo 455 del código general del proceso: *La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.*

-Solicito al despacho se sirva tener incluido dentro de esta reserva el pago correspondiente a los gastos generados y sustentados mediante informe rendido por el secuestre y enviado al despacho de fecha 9 mayo 2022 y aportado al despacho, gastos que corresponden a reconocimiento de facturas, arreglos locativos y pagos de administración realizados por la sociedad conexa inmobiliaria Ltda. por un valor total de \$28.560.977 mejoras y pagos que fueron realizados con el fin de la conservación del inmueble, así mismo tener en cuenta lo siguiente que corresponde a las obligaciones y atribuciones del secuestre según el código general del proceso.

"El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. Bajo su responsabilidad y con previa autorización judicial, podrá designar los dependientes que requiera para el buen desempeño del cargo y asignarles funciones. La retribución deberá ser autorizada por el juez. Cuando los bienes secuestrados sean consumibles y se hallen expuestos a deteriorarse o perderse, y cuando se trate de muebles cuya depreciación por el paso del tiempo sea inevitable, el secuestre los enajena en las condiciones normales del mercado, constituirá certificado de depósito a órdenes del juzgado con el dinero producto de la venta, y rendirá inmediatamente informe al juez".

Así mismo manifestamos que los pagos realizados corresponden a: administración por valor de \$6.860.650 y adecuaciones y trabajos locativos para la habitabilidad del inmueble y además evitar su deterioro por valor de \$21.700.327.

Es de aclarar que como acreedores velamos por mantener en optimas condiciones el bien y todo lo que esto conlleve para sanear cualquier afectación al mismo.

ANEXO

1. Informe rendido por el secuestre designado

Sin otro particular me suscribo a su pronta respuesta,

Cordialmente,

EDUARDO SOLIS LEMOS

C.C. 94.439.925 DE BUENAVENTURA

T.P. 1197.978 del C. S. de la J.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señores

JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN CALI

E. S. D.

DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA (CESIONARIA)

DEMANDADO: CARLOS ALEJANDRO ESPINOSA

RADICACIÓN: 27-2018-00857

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE
APELACIÓN CONTRA AUTO No. 2717 DE FECHA 24 JUNIO 2022**

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora, por medio del presente escrito me permito solicitar o poner en consideración:

1. Teniendo en cuenta el Auto del correspondiente asunto mediante el cual se indica que se realizará la reserva de que trata el numeral 7 del artículo 455 del código general del proceso: *La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.*

-Solicito al despacho se sirva tener incluido dentro de esta reserva el pago correspondiente a los gastos generados y sustentados mediante informe rendido por el secuestre y enviado al despacho de fecha 9 mayo 2022 y aportado al despacho, gastos que corresponden a reconocimiento de facturas, arreglos locativos y pagos de administración realizados por la sociedad conexa inmobiliaria Ltda. por un valor total de \$28.560.977 mejoras y pagos que fueron realizados con el fin de la conservación del inmueble, así mismo tener en cuenta lo siguiente que corresponde a las obligaciones y atribuciones del secuestre según el código general del proceso.

"El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. Bajo su responsabilidad y con previa autorización judicial, podrá designar los dependientes que requiera para el buen desempeño del cargo y asignarles funciones. La retribución deberá ser autorizada por el juez. Cuando los bienes secuestrados sean consumibles y se hallen expuestos a deteriorarse o perderse, y cuando se trate de muebles cuya depreciación por el paso del tiempo sea inevitable, el secuestre los enajena en las condiciones normales del mercado, constituirá certificado de depósito a órdenes del juzgado con el dinero producto de la venta, y rendirá inmediatamente informe al juez".

Así mismo manifestamos que los pagos realizados corresponden a: administración por valor de \$6.860.650 y adecuaciones y trabajos locativos para la habitabilidad del inmueble y además evitar su deterioro por valor de \$21.700.327.

Es de aclarar que como acreedores velamos por mantener en optimas condiciones el bien y todo lo que esto conlleve para sanear cualquier afectación al mismo.

ANEXO

1. Informe rendido por el secuestre designado

Sin otro particular me suscribo a su pronta respuesta,

Cordialmente,



EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C. 94.439.925 DE BUENAVENTURA
T.P. 1197.978 del C. S. de la J.



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Santiago de Cali, 9 de mayo de 2022

SEÑORES:
JUZGADO SEGUNDO (2) CM EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI E. S. D.

REFERENCIA: ORIGEN VENTISIETE CIVIL MUNICIPAL

DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA CESIONARIO
DEMANDADO: CARLOS ALEJANDRO ESPINOZA
RADICACION: 27- 2018 – 00857
SOLICITUD: RECONOCIMIENTO DE FACTURAS

DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS empresa legalmente constituida identificada con el NIT No. 900187976-0 actuando como secuestre del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-767410 – 370-767302 – 370-767322 objeto de secuestro en el proceso de la referencia. Respetuosamente realizamos solicitud de reconocimiento de facturas y arreglos locativos realizado por la sociedad CONEXA INMOBILIARIA LTDA identificada con NIT No. 900155044-4 la cuál actualmente es arrendataria y ha realizado arreglos y pagos que requería el inmueble ya que se encontraba en total abandono, deterioro notable, sin servicios públicos y no apto para habitar.

En tal virtud se procedió de conformidad como lo consagra el artículo 52 del Código General del Proceso que expresa lo siguiente frente a las funciones del secuestre:

El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. Bajo su responsabilidad y con previa autorización judicial, podrá designar los dependientes que requiera para el buen desempeño del cargo y asignarles funciones. La retribución deberá ser autorizada por el juez.

Cuando los bienes secuestrados sean consumibles y se hallen expuestos a deteriorarse o perderse, y cuando se trate de muebles cuya depreciación por el paso del



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

tiempo sea inevitable, el secuestre los enajena en las condiciones normales del mercado, constituirá certificado de depósito a órdenes del juzgado con el dinero producto de la venta, y rendirá inmediatamente informe al juez.

De acuerdo con lo expuesto el inmueble se recibió como arrendatario del proceso jurídico que cursa en el juzgado 27 civil municipal de Cali, por Conexa Inmobiliaria a partir del día 8 NOV 2020 y se autoriza descontar los gastos del mismo contrato de arrendamiento. en el inmueble se realizaron las siguientes adecuaciones y pagos para que pueda ser habitable y lograr el alquiler de este.

A continuación, nos permitimos relacionar los arreglos realizados.

- 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

Se deja constancia que el aire acondicionado será instalado por el arrendatario a modo de préstamo y será retirado una vez entregue el inmueble.



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

ANEXOS

REGISTRO FOTOGRAFICO





DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0





DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

ADMINISTRACIÓN:

A continuación, se relacionan los valores que canceló el arrendatario por concepto de administración:

Fecha Valor

31-may-21	\$ 242.200
23-jun-21	\$ 242.200
28-jul-21	\$ 242.200
2-sep-21	\$ 242.200
24-sep-21	\$ 242.200
27-sep-21	\$ 657.800
23-dic-21	\$ 3.700.000
18/03/2022	\$ 500.000
5/03/2022	\$ 263.950
5/04/2022	\$ 263.950
5/05/2022	\$ 263.950

Total 6.860.650



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Banco AV Villas 0182770060-1 **COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO**

REFERENCIA DEL CONVENIO: REF. 1: Acta 1002 REF. 2:

PAGO EN CHEQUE

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: Sebastian Delgado 314054113

TOTAL DEPOSITO: \$ 242.000
TOTAL EFECTIVO: \$ 242.000
TOTAL: \$ 242.000

AVV 100 200219902 13:50 SC 762 LINEA 3
EF 242.000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO SEPHIA
CTA:144031997 FIC: 00000000000000000000
REF:1002
44444333
FIN TAN: 15002834000111
DESTINO: OFICINA 0144
REF:1 1002

ESPACIO PARA TIMBRE

Banco AV Villas 0182848275-1 **COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO**

REFERENCIA DEL CONVENIO: REF. 1: Acta 1002 REF. 2:

PAGO EN CHEQUE

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: Sebastian Delgado 314054113

TOTAL DEPOSITO: \$ 242.000
TOTAL EFECTIVO: \$ 242.000
TOTAL: \$ 242.000

AVV 100 200219902 13:50 SC 762 LINEA 3
EF 242.000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO SEPHIA
CTA:144031997 FIC: 00000000000000000000
REF:1002
44444333
FIN TAN: 15002834000111
DESTINO: OFICINA 0144
REF:1 1002

ESPACIO PARA TIMBRE

Banco AV Villas 0182848505-1 **COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO**

REFERENCIA DEL CONVENIO: REF. 1: Acta 1002 REF. 2:

PAGO EN CHEQUE

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: Sebastian Delgado 314054113

TOTAL DEPOSITO: \$ 242.000
TOTAL EFECTIVO: \$ 242.000
TOTAL: \$ 242.000

AVV 100 200219902 13:50 SC 762 LINEA 3
EF 242.000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO SEPHIA
CTA:144031997 FIC: 00000000000000000000
REF:1002
44444333
FIN TAN: 15002834000111
DESTINO: OFICINA 0144
REF:1 1002

ESPACIO PARA TIMBRE

Banco AV Villas 0154206129-0 **COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO**

REFERENCIA DEL CONVENIO: REF. 1: Acta 1002 REF. 2:

PAGO EN CHEQUE

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: Sebastian Delgado 314054113

TOTAL DEPOSITO: \$ 242.000
TOTAL EFECTIVO: \$ 242.000
TOTAL: \$ 242.000

AVV 100 200219902 13:50 SC 762 LINEA 3
EF 242.000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO SEPHIA
CTA:144031997 FIC: 00000000000000000000
REF:1002
44444333
FIN TAN: 15002834000111
DESTINO: OFICINA 0144
REF:1 1002

ESPACIO PARA TIMBRE



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Banco AV Villas

164277726-4

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

499 100 202104 11000 00 0,00

MONEDA: USD CIBO SAPHIA

ETX:16021952 PIN: 0000000000000000

REF:1000

XXXXXX

PIN TAN: 341172000019

DESTINO/OFCINA: 0104

REF: 1000

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo solo sirve como comprobante. No tiene validez legal para el cobro de la cuenta ni para el pago de impuestos. Si desea recibir el dinero en efectivo, debe ir a la sucursal y presentar este recibo.

DEPOSITANTE

REFERENCIA DEL COMPROBANTE	
REF. 1	Arto 1002
REF. 2	

PAGAR EN CARGAR			
CONCEPTO	MONEDA	CANTIDAD	MONEDA

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE

Admon Saphia

MONEDA: USD

CANTIDAD: 247.00

TOTAL: 247.00

Admon Saphia

BANCO DAYVILLAS

Resumen Operacional

Fecha: 23/12/2021 Hora: 13:20:48

Jornada: Normal

Oficina: 170

Terminal: 101/09703

Unidad: 80Y

HADE: DEL COMPROBANTE

Nombre del Comprobante: BANCO AV VILLAS S.A.S

Cuenta Corriente: ****44449601

Código Comercio: 1118215

Forma de Pago: Efectivo

Vr. Total: \$3,700,000.00

Costo Transacción: \$.00

No. Transacción: 296256

Quien realiza la transacción: CC

Tipo Id: CC

No Id: 16379256

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Sephia

BANCO DAVIVIENDA

Recibido Experimental

Fecha: 18/03/2022 Hora: 15:09:54

Jornada: Normal

Oficina: 160

Terminal: CJO160W701

Usuario: AKR

DATE: DEL CONVENIO

Nombre del Convenio: MIRACERO S. A. S

Cuenta Convenio: *****9601

Código Convenio: 118215

Forma de Pago: Efectivo

Vr. Total: \$100,000.00

Costo Transacción: \$.00

No. Transacción: 717172

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 16379256

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

CENTRODEPAGOS
+VIRTUAL

Banco AV Villas

Grupo AVVAL

La transacción número **27646800** con la entidad financiera SCOTIABANK COLPATRIA, de la fecha 05-mar-2022 08:48:16 PM fue: **APROBADA**.

Información del proveedor del servicio:

Razón social:
Banco Comercial AV Villas
NIT:
860035827

Información del cliente que efectuó el pago:

IP:
192.168.2.86

Información del pago:

N° Pago:	27646800	N° Transacción:	1355797956
Medio de Pago:	Pago con PSE	Descripción:	2do Pago Administración

Convenio: EDIFICIO SEPHA - AVENIDA 8 NORTE N 28N-47

NUMERO DE APARTAMENTO:

1002

Valor:

\$263.950



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Comprobante de pago

AvalPay Center

Nombre del Beneficiario: DIEGO FERNANDO PERAFAN
Nombre del Pagador: DIEGO FERNANDO PERAFAN
Id Transacción: 4253225966

Fecha y hora de la transacción: 26/04/2022 22:48:34

DESCRIPCIÓN	DETALLE
Servicio pagado:	Edificio sephia - avenida 5 norte n 20n-47
Número de apartamento:	1002
Valor de la compra:	\$ 263.950
Costo de la transacción:	\$ 0
Medio de pago:	PSE - COLPATRIA
Estado de la transacción:	APROBADA
NO. DE AUTORIZACIÓN:	1401042725
DETALLE DEL PAGO:	3ER PAGO ADMON

TOTALIZANDO:

ACTIVIDAD VALOR Verificación y corrección de humedades 1.800.000 Lavado general del piso 600.000 Revisión y corrección sistema eléctrico 4.100.000 Cambio muebles habitación 2.800.000 pintura general interior 1.600.000 Arreglo cambio de ventanales y puertas 2.800.000 Instalación persiana división en madera 1.800.000 Destape de cañerías del baño 400.000 Cambio de batería sanitaria 800.000 Pago Administración 6.860.650
TOTAL 23.560.650

Conexa inmobiliaria realizó contrato de arrendamiento con el señor Diego Fernando Perafan firmado el día 11 de febrero 2022 y en el que se han realizado pagos por canon por valor de:



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS

NIT. 900187976-0

Fecha Valor

11-feb-22 \$ 900.000

5-mar-22 \$ 636.050

5-abr-22 \$ 588.223

5-may-22 \$ 636.050

Total 1.860.323

De acuerdo con esta información se reconocen gastos por valor de \$21.700.327.

ACTIVIDAD VALOR

GASTOS 23.560.650

PAGOS RECIBIDOS 1.860.323

SALDO PENDIENTE 21.700.327



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

**ANDRES FERNANDEZ
PINTORESZ PROFESIONALES**

Cra 14 No. 86a-37
Bogotá D.C. - Colombia

Resolución No. 1200001526881 Fecha: 2019/09/18
Numeración Autorizada del No. 1901 al No. 2500
MATRICULA MERCANTIL
CAMARA DE COMERCIO No. 03157906

NIT. 900956778 - 9 REGIMEN SIMPLIFICADO

SEÑOR (ES): **CONEXA INMOBILIARIA**

DIRECCIÓN: **CARRERA 54 No 1A -60**

TELÉFONO: **900.155.044-4**

FACTURA DE VENTA **7914**

FECHA DE FACTURA **18 04/1 2021**

FORMA DE PAGO:

CANT.	DESCRIPCION	V. UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PINTURA GENERAL INTERIOR		\$1.600.000

VALOR EN LETRAS: **TRES MILLOBES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE**

SUB-TOTAL \$ **\$1.600.000**

I.V.A. **%** \$

TOTAL \$ **\$1.600.000**

GO-GREEN MOVILIDAD INTELIGENTE se reserva el derecho de dominio y la retención de las mercancías hasta su completo pago. Esta factura cambia de acuerdo a los artículos 774 del código de comercio se asienta a una letra de cambio. El comprador mediante su sello o firma autorizando al recibo de la mercancía con un tercero y firma al receptor del reconocimiento de la firma el incumplimiento de pago oportunamente causará interés por mora a la tasa máxima legal autorizada por la superintendencia.

FIRMA CLIENTE:



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Electricos Hogar s.a.
Via La Platanera Bodega 32 Cali Colombia

Ruben Dario Vasquez Flores
R.U.T. 6.104.359-8

Factura No **0788**

Fecha de Inicio: _____ Fecha de Entrega: 16 03 2021

Nombre: **CONEXA INMOBILIARIA**

Direccion: **CARRERA 54 No 1A -60**

N.I.T. - C.c: **900.155.044-4**

Telefono: _____

CANTIDAD	DESCRIPCION	VALOR UNIDAD	VALOR TOTAL
1	REVISION Y CORRECCION SISTEMA ELECTRICO		\$ 4.100.000,00

SUBTOTAL TOTAL 4.100.000,00

NOTAS:
DESCRIPCION QUE SEY REGISTRO EMPLEADOS Y REGIMEN ARTESANAL EN DE ESTADO
TAMBIEN NO ESTOY EN USO A ESPERAR FACTURA

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA CLIENTE



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Construcción Ceballos

FACTURA DE VENTA No. LC - 40874

CLIENTE: CONEXA INMOBILIARIA
CARRERA 54 No 1A-60
EDIFICIO TAMESIS APTO 1101
NIT 900.155.044-4

CONDICIONES DE PAGO	FECHA FACTURA	FECHA VENCIMIENTO	VENDEDOR	DOMICILIO	
CANTADO	18/02/2021	28/02/2021	001455	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUITE	SIVA	VALOR TOTAL
ARREGLO Y CAMBIO DE VENTANALES Y PUERTAS					\$2.800.000
TOTAL BRUTO	DESCUENTO 0,0	SUBTOTAL	I.V.A.	RETENUE	RETENUE
NETO A PAGAR					\$2.800.000

EL ACEPTAR ESTA FACTURA SIGNIFICA LA OBLIGAACION DE PAGAR LA MENCIONADA, NO SE ACEPTAN RECALIFICACIONES POR ERRORES.

AL ACEPTAR EL APROBADO DE ESTA FACTURA SE AUTORIZA A LA TERCERA QUE DEPENDIENDO DE LA REPRESENTACION DEL CLIENTE PODRA SER CANCELADO O RECALIFICADO.

REPRESENTANTE LEGAL: HENRY DIAZ MANCILLA

CLIENTE:

Atentamente,

