

Santiago de Cali, septiembre 2 de 2020

Señores

CORAZÓN Y AORTA S.A.S.

Atn. Ing. Hamid Mustafá Iza

Cali, Valle

REF: Honorarios profesionales para la defensa del proceso verbal adelantado por Carlos Alfredo Ríos Sáenz y Nora Lucia Ríos Sáenz en contra de Alfredo José Ríos Azcarate y Corazón y Aorta S.A.S.

Teniendo en cuenta su solicitud de reconsideración de los honorarios para la prestación de servicios profesionales consistentes en la representación jurídica de la sociedad Corazón y Aorta S.A.S. en el asunto que se detalla a continuación, procedemos a definir los mismos, previas las siguientes consideraciones:

Proceso:	Verbal
Despacho:	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali
Demandante:	Carlos Alfredo Ríos Sáenz y Nora Lucia Ríos Sáenz
Demandado:	Alfredo José Ríos Azcarate y Corazón y Aorta S.A.S.
Radicado:	2018-00242

Se trata de un proceso, en el cual, según los hechos de la demanda, mediante la Escritura Pública No. 1434 del 24 de agosto del 2016 de la Notaría 22 del Círculo de Cali, la sociedad Ara Ltda., obrando por conducto de su representante legal señor Alfredo José Ríos Azcarate, vendió al mismo señor Ríos Azcarate, sin contar con autorización previa de la junta de socios de dicha persona jurídica, ni de los demás socios individualmente considerados, los siguientes bienes inmuebles:

1. Lote de terreno rural que se denomina Santa Mónica 2, ubicado en la vereda Zanjón Hondo del Municipio de Buga, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 373-99535 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Buga.
2. Lote de terreno urbano ubicado en la carrera 14 No 1-37, Avenida Guadalajara esquina, con el folio de matrícula inmobiliaria 373-16957 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Buga.

A su vez, mediante la Escritura Pública No. 1807 del 30 de agosto del 2017 de la Notaría 22 del círculo de Cali, registrada el 4 de septiembre del 2017 en la matrícula 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, el señor Alfredo José Ríos Azcarate le vendió a la sociedad Corazón y Aorta S.A.S, le vendió el inmueble indicado en el numeral 2 anterior, por la suma de \$640.000.000; y los demandantes afirman que esto supuestamente le produjo a la sociedad Ara Ltda., un daño patrimonial nominal de \$128.000.000.

Las pretensiones de la demanda fundadas principalmente en los hechos referidos atrás, se encaminan a que sea declarada la nulidad absoluta o en su defecto la relativa, del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1434 del 24 de agosto del 2016 de la Notaría 22 del círculo de Cali. Igualmente, solicitan los demandantes que se condene exclusivamente al demandado Alfredo José Ríos Azcarate a devolver, física y jurídicamente, a la sociedad Ara Ltda., los inmuebles de matrícula inmobiliaria 373-99535 y 373-16957 y a que restituya a dicha sociedad los frutos naturales y civiles producidos por los mencionados bienes, incluyendo los que el Ingenio Manuelita S.A. le ha pagado a este demandado desde septiembre de 2016. Finalmente, solicitan que “se declare la extinción de dominio del inmueble de matrícula 373-16957 (sic)”, que es el adquirido por Corazón y Aorta S.A.S.

Para la defensa del proceso, como lo hemos venido tratando, se están empleando todos los elementos de juicio con los que dispone su compañía en procura de desvirtuar los fundamentos que sirven de base a las peticiones de la parte actora, mediante las excepciones pertinentes, de las cuales hemos venido dando las explicaciones oportunas y acudiendo a los medios de prueba con los que se cuenta, incluido el pronunciamiento que hizo la delegatura jurisdiccional de la Superintendencia de Sociedades y el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, respecto de los derechos de los terceros adquirentes de buena fe, en este caso, Corazón y Aorta S.A.S. Igualmente se está solicitando la vinculación al proceso como llamado en garantía al señor Alfredo José Ríos Azcarate, reclamando el saneamiento por evicción.

Los servicios que se están cumpliendo comprenden la representación judicial de Corazón y Aorta S.A.S. dentro del citado proceso verbal, tanto en la primera como en la segunda instancia.

RETRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS:

Por la defensa de su compañía dentro del proceso verbal civil en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, ustedes reconocerán como retribución, por concepto de los respectivos servicios profesionales, la suma de \$40.000.000, que se pagarán de la siguiente manera:

- El 50% del valor total se pagará en dos cuotas así:
 1. La primera de \$10.00.000 se cancelará previa la emisión de la respectiva factura, teniendo en cuenta que ya se comenzaron las actuaciones dentro del proceso.
 2. La segunda de \$10.00.000 se cancelará una vez se cumpla la audiencia de que trata el Artículo 372 del C.G.P., que incluye conciliación, saneamiento del proceso, interrogatorio de parte a la parte demandante y a la parte demandada, fijación del litigio y decreto de pruebas.
- El saldo de los honorarios, equivalentes al 50% de la suma estipulada, se cancelará a la terminación del proceso.

A las cifras indicadas en precedencia se les agregará el IVA correspondiente.

BONIFICACIÓN DE ÉXITO:

Sí al final del proceso se obtiene que se mantenga incólume el derecho de propiedad del que es titular Corazón Y Aorta S.A.S., adicionalmente reconocerán como bonificación o prima de éxito, la suma de \$20.000.000.

Los gastos del proceso correrán por cuenta de su compañía y para su reembolso, deberán aprobar su realización, los cuales serán debidamente demostrados.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gustavo Alberto Herrera Avila', with a stylized flourish at the end.

GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA

Director General

H & A