

Bogotá, 05 de marzo 2025.

Señores.

**CENTRO COLOMBIANO DE CONCILIACIÓN Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
DIALOGANDO**

E. S. D.

REFERENCIA: SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD
CONVOCANTES: ANDREA STELLA HERNANDEZ OSPINA, CATALINA HERNANDEZ MARQUEZ E INVERSIONES HERNÁNDEZ OSPINA & CÍA S EN C.
CONVOCADOS: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA. Y OTRO

ASUNTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

CARLOS ARTURO PRIETO SUARÉZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.229.696 de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 77.147 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de **ANDREA STELLA HERNANDEZ OSPINA, CATALINA HERNANDEZ MARQUEZ e INVERSIONES HERNÁNDEZ OSPINA Y CÍA S EN C.**, según consta en la documentación que se allega. En tal calidad, comparezco ante su Despacho con el fin de que, previa a la presentación de la demanda verbal cuya pretensión principal buscará la terminación y el pago correspondientes de los perjuicios causados con ocasión al incumplimiento contractual de **GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA**, se lleve a cabo **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN** prejudicial con el objetivo de dirimir el conflicto suscitado como consecuencia del incumplimiento por parte de los promitentes compradores, de acuerdo con los fundamentos fácticos y jurídicos que se esgrimen a continuación:

I. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

CONVOCANTES:

- **ANDREA STELLA HERNANDEZ OSPINA**, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 1.020.724.706 de Bogotá D.C., vecina de Bogotá D.C., con correo electrónico para notificaciones: andreitto@hotmail.com.
- **CATALINA HERNANDEZ MÁRQUEZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Miami FL. USA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 66.840.846 expedida en Cali, con correo electrónico para notificaciones: catalinamartucci1@gmail.com
- **INVERSIONES HERNÁNDEZ OSPINA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**

sociedad con matrícula mercantil No. 553077, con domicilio principal en la Carrera 101 No. 12ª BIS - 70 de la ciudad de Cali (Valle del Cauca), no tiene correo electrónico para notificaciones judiciales, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad representada por la señora **JULIETA OSPINA BOTERO**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 24.539.557, mayor de edad, vecina de Estados Unidos, obrando en este acto en nombre y representación de la sociedad.

CONVOCADOS:

- **GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA.**, identificada con NIT 900.443.940-4, con domicilio principal en la Calle 10 No. 4 - 40, Oficina 312, Edificio Bolsa de Occidente 7, de la ciudad de Cali (Valle del Cauca), con correo electrónico para notificaciones judiciales auxadmon@grupoconsultordeoccidenteltlda.com, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali.

II. PRETENSIONES:

Como consecuencia del incumplimiento incurrido por **GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA**, de los contratos de promesas de compraventa de los inmuebles relativos a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-349869, 370-349676, 370-349677, 370-349678, 370-349870, 370-349679, 370-349680 y 370-349681, mis representadas, tienen el derecho a formular reclamación y a ejercer las acciones contra los convocados por tal incumplimiento y obtener que las dejen en el mismo estado en que se encontraban antes de su celebración, mediante la resolución de todos esos actos jurídicos, de manera que queden indemnes integralmente.

En aras de buscar una solución directa y conciliada, que evite la judicialización del conflicto, estamos dispuestos a ceder en esta fase extraprocesal, resolviendo de mutuo acuerdo todos los contratos y dando paso a las respectivas prestaciones mutuas. En efecto, el acuerdo debe conducir a que los actos jurídicos referidos, celebrados y perfeccionados entre las partes se resuelvan y las cosas se retrotraigan a su estado original, por supuesto dejando indemnes a las convocantes, quienes deben quedar restablecidas en sus derechos. Esto comprende asumir la obligación de celebrar todos y cada uno de los actos tendientes a mantener en indemnidad a mis representadas.

De no llegarse a una conciliación y que sea autorizada por el conciliador, se presentará la demanda en la forma y para los fines establecidos en los artículos 1546, 1451, 1742 y demás normas concordantes del Código Civil, Ley 153 de 1887 artículo 89, 374 del Código General del Proceso y Código del Comercio.

III. HECHOS:

PRIMERO: Que la sociedad Inversiones Hernández Ospina y Cía. S. en C. En Liquidación fue constituida el 14 de enero de 1991, mediante la Escritura Pública No. BA5254169 en la Notaría Décima del Círculo de Cali. Dicha sociedad se conformó con las señoras Andrea Stella Hernández Ospina y Catalina Hernández Márquez como socias comanditarias, y la señora Julieta Ospina Botero en calidad de socia gestora.

SEGUNDO: El 27 de octubre de 2020, en reunión universal extraordinaria de junta de socios de la sociedad Inversiones Hernández Ospina y Cía. S. en C. En Liquidación, contenida en el Acta No. 1, las señoras Andrea Stella Hernández Ospina y Catalina Hernández Márquez facultaron a la liquidadora, Julieta Ospina Botero, para realizar cualquier negocio jurídico con el fin de enajenar los bienes inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349869, 370-349676, 370-349677, 370-349678, 370-349870, 370-349679, 370-349680 y 370-349681.

TERCERO: El 12 de marzo de 2021, la sociedad Inversiones Hernández Ospina y Cía. S. en C. En Liquidación a través de su liquidadora, la señora Julieta Ospina Botero, celebró contrato de promesa de compraventa de los bienes inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349869, 370-349676, 370-349677, 370-349678, 370-349870, 370-349679, 370-349680 y 370-349681, con el Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda.

CUARTO: El contrato mencionado, fue debidamente coadyuvado en el mismo escrito, por las socias comanditarias, las señoras Andrea Stella Hernández Ospina y Catalina Hernández Márquez, quienes participaron en su celebración.

QUINTO: En el contrato de promesa de compraventa referido, se pactó el pago de la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$365.000.000), la cual debía ser cancelada en cuotas sucesivas. El acuerdo estipulaba que al momento de la firma del contrato se pagarían CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000); el 19 de marzo de 2021, OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000); el 5 de abril de 2021, CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$135.000.000); y, finalmente, el 15 de abril de 2021, CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000). Este cronograma de pagos fue acordado entre las partes, quedando establecida la obligación de Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda. de cumplir puntualmente con las fechas y montos estipulados para el pago total de la suma convenida. Sin embargo, dicha obligación fue incumplida.

Adicionalmente, de acuerdo con la cláusula sexta del contrato, la promitente compradora asumió la obligación de saldar, con sus propios recursos, las deudas pendientes que la promitente vendedora tenía sobre los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349869, 370-349676, 370-349677, 370-349678, 370-349870, 370-349679, 370-349680 y 370-349681. En este sentido, se

comprometió a cancelar dichas acreencias y obtener los paz y salvos correspondientes por parte de la propiedad horizontal Edificio Alférez Real.

SEXTA. – PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, TÉRMINACIÓN PROCESOS EJECUTIVOS Y LEVANTAMIENTO DE MEDIAS CAUTELARES. LA PROMITENTE COMPRADORA asume por su cuenta y se compromete a efectuar con sus propios recursos el pago de las obligaciones que hasta la fecha tienen **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin derecho a repetir contra esta, por concepto de cuotas de administración, intereses, sobre tasas y demás gastos relacionados con los bienes inmuebles objeto que se prometen en venta, en general las obligaciones que tienen a cargo y que están pendientes de solucionar a favor del **EDIFICIO ALFÉREZ REAL PROPIEDAD HORIZONTAL**. Consecuentemente, mediante este acto se cede a la **PROMITENTE COMPRADORA** tales obligaciones y como parte de ello, ésta será la encargada de saldar tales acreencias y de obtener el paz y salvo de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALFÉREZ REAL** por cuotas de administración y demás gastos relacionados y derivados de las mismas; igualmente, será de su cargo exclusivo la obtención de la terminación de todos los procesos ejecutivos iniciados para el cobro de las cuotas de administración de los bienes inmuebles referidos; ella asume exclusivamente el riesgo de negociación o variación o solución o de cualquier evento relacionado con el pago de las cuotas de administración, intereses, sobre tasas y demás gastos relacionados con los bienes objeto de esta promesa de compraventa. Pero, si **LA PROMITENTE COMPRADORA** obtuviera una condonación de intereses o de deuda será la única que podrá beneficiarse de la misma.

No obstante, Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda. incumplió de manera reiterada las obligaciones contractuales al no realizar el pago total de la suma pactada ni saldar las deudas correspondientes a las cuotas de administración de los inmuebles. En particular, dejó pendiente el saldo final de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) y omitió los pagos necesarios para cubrir las cuotas de administración adeudadas, y las que se causaron posteriormente a la entrega del bien, en los contratos de transacción, demostrando así un claro incumplimiento del contrato celebrado

SEXTO: Conforme a lo estipulado en la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa, desde la entrega del inmueble, efectuada el 12 de marzo de 2021, Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda. se obligó a asumir los pagos correspondientes a impuestos, contribuciones, servicios públicos tales como energía y alcantarillado, demás servicios municipales, y las cuotas de administración, tanto ordinarias como extraordinarias, derivadas de los inmuebles objeto del contrato. No obstante, dichos pagos no han sido realizados, lo que no solo incumple lo pactado contractualmente, sino que además genera un perjuicio directo sobre las partes afectadas. Esta omisión por parte del Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda. constituye un incumplimiento reiterado y sustancial de las obligaciones contractuales adquiridas, dejando en evidencia el desprecio por los compromisos asumidos en el contrato de promesa de compraventa, pues se evidencia el incumplimiento continuo del contrato.

SÉPTIMO: El 20 de abril de 2023, la Asamblea Ordinaria de la propiedad horizontal Edificio Alférez Real aprobó un acuerdo que permitía el pago total del capital adeudado por concepto de cuotas de administración, condonando el 75% de los intereses de mora y estableciendo que únicamente se debía pagar el 25% restante

de dichos intereses. Este pago debía realizarse a más tardar el 20 de mayo de 2023, bajo la advertencia de que, si no se cumplía con el plazo establecido, cualquier suma abonada sería considerada como pago a los intereses. Llegada la fecha límite, se constató que Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda. realizó únicamente un pago parcial de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), incumpliendo el monto total acordado. En consecuencia, el valor recibido fue aplicado como abono exclusivo a los intereses, reflejando una vez más el incumplimiento recurrente de sus obligaciones contractuales.

OCTAVO: El 03 de marzo de 2024, la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Alférez Real PH aprobó por unanimidad la propuesta presentada por el Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda., respecto al pago de los montos adeudados por los apartamentos 19C, 19D y 19E. No obstante, el Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda. incumplió dicha propuesta al no realizar los pagos acordados. Como consecuencia, se perdió el beneficio de la rebaja contemplada en el acuerdo y, hasta la fecha, las cuotas de administración permanecen impagas. Este incumplimiento reiterado refleja una vez más el desdén por las obligaciones contractuales y financieras que han asumido.

NOVENO: Las cuotas de administración continúan impagas hasta la fecha, además de los intereses generados por el incumplimiento.

DÉCIMO: A pesar de lo dispuesto en el contrato de promesa de compraventa, la promitente compradora ha incumplido de manera reiterada las obligaciones que asumió, lo cual es evidente a la fecha actual. Así, se constata que, a pesar de haber transcurrido un plazo considerable desde la entrega del inmueble el 12 de marzo de 2021, el Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda. no ha realizado el pago de las cuotas de administración, tanto las que eran debidas antes del perfeccionamiento del contrato, correspondientes al Edificio Alférez Real Propiedad Horizontal y al Grupo Libertador, como las que se han generado con posterioridad y que aún están pendientes de pago a Grupo Libertador. Adicionalmente, se ha comprobado que los impuestos correspondientes a los bienes, que debían ser asumidos por la promitente compradora desde la entrega de los inmuebles, no han sido cancelados desde el año 2021. Este incumplimiento recurrente de las obligaciones contractuales pactadas refleja una clara violación de las cláusulas pactadas de común acuerdo entre las partes.

DÉCIMO PRIMERO: Esta situación ha generado que mis prohijas, Andrea Stella Hernández Ospina y Catalina Hernández Márquez, hayan atravesado períodos de angustia, depresión, tristeza y congoja, pues el incumplimiento de las obligaciones contractuales ha conllevado a perjuicios significativos debido a los procesos judiciales que aún se encuentran en curso. Esta incertidumbre ha perdurado por más de tres años, lo cual ha tenido un impacto negativo en su bienestar emocional y personal.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En el presente caso, resulta evidente el incumplimiento reiterado tanto del contrato de promesa de compraventa como del contrato de cesión de derechos hereditarios por parte de Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda. Este incumplimiento se manifiesta en la falta de pago de las sumas pactadas en ambos contratos, así como en la omisión de las obligaciones relacionadas con el pago de las cuotas de administración, pagos en los servicios y los impuestos prediales correspondientes a los inmuebles objeto de los acuerdos. Estas conductas han ocasionado perjuicios económicos significativos a las señoras Andrea Stella Hernández Ospina y Catalina Hernández Márquez, además de someterlas a un prolongado estado de angustia e incertidumbre que ha afectado su bienestar emocional, evidenciándose un grave quebrantamiento de la buena fe contractual y el equilibrio entre las partes.

Desde la perspectiva jurídica, el incumplimiento contractual encuentra respaldo en el Código Civil Colombiano, especialmente en los artículos 1602, 1604 y 1546. El artículo 1602 establece que todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes y, por ende, obliga a su cumplimiento de buena fe. Sin embargo, en este caso, las partes convocadas han vulnerado este principio al no cumplir con sus obligaciones, perjudicando los intereses legítimos de las convocantes.

El artículo 1604 ibidem, por su parte, regula la responsabilidad derivada del incumplimiento y establece que la parte incumplida debe indemnizar los perjuicios que su conducta haya ocasionado, más puesto que se evidencia que el contrato es beneficioso para ambas partes.

*“El deudor no es responsable sino de la culpa lata en los contratos que por su naturaleza solo son útiles al acreedor; **es responsable de la leve en los contratos que se hacen para beneficio recíproco de las partes**; y de la levísima en los contratos en que el deudor es el único que reporta beneficio.*

(...)

*Todo lo cual, sin embargo, **se entiende sin perjuicio de las disposiciones especiales de las leyes, y de las estipulaciones expresas de las partes**”.*

En este contexto, las convocantes no solo han de enfrentarse a pérdidas económicas cuantificadas en cientos de millones de pesos, comoquiera que estos son los saldos que al día de hoy adeudan las propiedades, sino también perjuicios morales y emocionales, derivados de la incertidumbre y la prolongación de los procesos judiciales que se llevan en su contra en razón de estos inmuebles. Esto, debido a que la parte convocada ha actuado de manera dolosa, incumpliendo de forma reiterada y deliberada las obligaciones pactadas, evadiendo sus responsabilidades y causando un grave perjuicio a mis prohijadas. Dicho actuar resulta contrario a los principios de buena fe y diligencia propios de un buen hombre de negocios.

Esta conducta dolosa, plenamente probada en el proceso, cumple con lo establecido en el artículo 1616 del Código Civil, el cual dispone que, en caso de dolo, el responsable deberá indemnizar incluso los perjuicios imprevisibles ocasionados a la otra parte. Por lo tanto, resulta procedente la reparación integral de los daños causados en virtud del evidente incumplimiento doloso de las obligaciones contractuales.

*“ARTÍCULO 1616. RESPONSABILIDAD DEL DEUDOR EN LA CAUSACION DE PERJUICIOS Si no se puede imputar dolo al deudor, solo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato; **pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento.** (....)”*

Finalmente, el artículo 1546 del Código Civil determina que, si se incumple el contrato por una de las partes, la parte cumplida, puede a su arbitrio solicitar la resolución del contrato.

*“Artículo 1546. Condición resolutoria tacita. En los contratos bilaterales **va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.***

***Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución** o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”*

En este caso, la conducta de los convocados justifica plenamente la resolución de los contratos en cuestión, puesto que los incumplimientos no solo son reiterados, sino que afectan gravemente la finalidad misma de las relaciones contractuales.

Desde la perspectiva jurisprudencial, la Corte Constitucional ha sostenido que los perjuicios previstos e imprevistos, ocasionados por el incumplimiento de una de las partes, deben ser resarcidos:

*“**El incumplimiento de un contrato hace o puede hacer responsable al contratante incumplido, en todo o en parte, de los perjuicios directos que aquel incumplimiento ocasione al otro contratante incumplido, y por estos deben entenderse los que constituyen una consecuencia natural o inmediata del incumplimiento, hasta el punto de mirárseles como un efecto necesario y lógico.** Estos perjuicios directos se clasifican (...) en previstos e imprevistos, constituyendo los primeros aquellos que se previeron o que pudieron ser previstos al tiempo de celebrarse el contrato, y los segundos, aquellos que las partes no han previsto o no han podido prever en ese mismo momento. **De los primeros***

solo es responsable el deudor cuando no se le puede imputar dolo en el incumplimiento de sus obligaciones y de (...) tanto los previstos como de los imprevistos, es responsable el deudor cuando hay dolo de su parte¹ (Énfasis propio)

En el caso en comento, se evidencia el actuar doloso por parte de los convocados, manifestados en: (i) la falta deliberada de cumplimiento en los pagos pactados en los contratos, a pesar de las múltiples oportunidades otorgadas para subsanar estas obligaciones; (ii) la omisión en asumir las responsabilidades inherentes a los inmuebles, como son el pago de las cuotas de administración e impuestos prediales, incluso después de la entrega material de los bienes, afectando tanto los derechos patrimoniales como los intereses de los convocantes; y (iii) el incumplimiento de acuerdos posteriores encaminados a alcanzar soluciones conciliatorias, los cuales contemplaban, entre otras medidas, la regularización de los pagos y el levantamiento de las medidas cautelares sobre los inmuebles, con el fin de dar cumplimiento efectivo a los contratos de promesa.

Así, los incumplimientos contractuales por parte de **Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda.** y del señor **James Cifuentes Perlaza** son múltiples y de extrema gravedad. En relación con el contrato de promesa de compraventa, se constata la falta de pago de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)** pactados, y la ausencia en el pago de obligaciones vencidas correspondientes a cuotas de administración e impuestos prediales. Además, los inmuebles objeto del contrato continúan generando deudas adicionales, lo que no solo impacta de manera directa el patrimonio de las convocantes, sino que también impide su enajenación. Esto ocurre porque, sin el pago de las acreencias pendientes, resulta imposible solicitar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre dichos bienes, agravando aún más la situación patrimonial y exponiéndolos al riesgo de nuevas medidas judiciales. Tal escenario perpetúa una situación de incertidumbre y pérdida económica para las señoras Andrea Stella Hernández Ospina y Catalina Hernández Márquez, quienes ven obstaculizada cualquier posibilidad de obtener beneficio alguno del cumplimiento de los acuerdos contractuales.

En relación con el contrato de cesión de derechos hereditarios, el incumplimiento también es evidente. El señor **James Cifuentes Perlaza** y **Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda.** no han cumplido con el pago de la suma acordada de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85.000.000)**, ni con las obligaciones asumidas respecto al pago de impuestos prediales y cuotas de administración asociadas a los bienes objeto del contrato. A pesar de los acuerdos alcanzados para la regularización de estas deudas, el incumplimiento persiste de manera reiterada, afectando gravemente los intereses y el patrimonio de las convocantes. Este comportamiento evidencia una falta de voluntad para cumplir con las obligaciones adquiridas y perpetúa el perjuicio económico y moral ocasionado.

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-1008/10.

Este panorama no solo afecta el patrimonio de las convocantes, quienes han tenido que asumir deudas que no les corresponden, sino que también ha generado un impacto emocional significativo. La incertidumbre prolongada, los procesos judiciales en curso y la falta de cumplimiento por parte de los convocados han llevado a las convocantes a enfrentar angustia, depresión y estrés, como lo reflejan los hechos descritos en la reclamación.

En conclusión, los incumplimientos de Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda. y del señor James Cifuentes Perlaza no solo justifican la resolución de los contratos de promesa de compraventa y cesión de derechos hereditarios, sino que también hacen imperativa la reparación integral de los daños causados. Pues, la conducta de las partes convocadas ha quebrantado la buena fe contractual, lo que exige una respuesta legal proporcional y adecuada para restablecer los derechos vulnerados.

V. ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA

La cuantía es indeterminada, pues aún hay elementos que deberán ser cuantificados.

VI. MEDIOS DE PRUEBA

1. DOCUMENTALES

- 1.1.** Contrato de promesa de compraventa de los bienes inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349869, 370-349676, 370-349677, 370-349678, 370-349870, 370-349679, 370-349680 y 370-349681.
- 1.2.** Estado de cuenta del inmueble identificado con la de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349867 con Grupo Empresarial Bolívar - El Libertador.
- 1.3.** Estado de cuenta del inmueble identificado con la de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349869 con Grupo Empresarial Bolívar - El Libertador.
- 1.4.** Estado de cuenta del inmueble identificado con la de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349870 con Grupo Empresarial Bolívar - El Libertador.
- 1.5.** Estado de cuenta de cuotas del inmueble identificado con la de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349867 con el Edificio Alférez Real P.H.
- 1.6.** Estado de cuenta de cuotas del inmueble identificado con la de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349869 con el Edificio Alférez Real P.H.

- 1.7. Estado de cuenta de cuotas del inmueble identificado con la de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349870 con el Edificio Alférez Real P.H.
- 1.8. Prediales de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-349869, 370-349676, 370-349677, 370-349678, 370-349870, 370-349679, 370-349680, 370-0349681, 370-349867, 370-349687 y 370-349688
- 1.9. Recibos de los pagos realizados.
- 1.10. Registro civil de nacimiento de Andrea Stella Hernández Ospina.
- 1.11. Registro civil de nacimiento de Catalina Hernández Márquez.
- 1.12. Escritura pública No. BA5254169 de la Notaría Décima del Círculo de Cali.
- 1.13. Acta No. 1 del 27 de agosto de 2020, reunión universal extraordinaria de junta de socios de la sociedad Inversiones Hernández Ospina y Cía. S. en C. En Liquidación.
- 1.14. Escritura Pública No. 3405 del 11 de agosto de 2021 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, en donde se escrituró contrato de promesa de celebración de una cesión de derechos herenciales.

VII. ANEXOS

- Todas las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.
- Poder General otorgado por la señora Andrea Stella Hernández Ospina, debidamente conferido al Dr. Gustavo Alberto Herrera Ávila.
- Sustitución del poder conferido por el Dr. Gustavo Alberto Herrera Ávila al suscrito.
- Poder especial otorgado por la señora Julieta Ospina Botero al suscrito
- Poder especial otorgado por la señora Catalina Hernández Márquez al suscrito.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de Inversiones Hernández Ospina y Cía S en C. En Liquidación.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de Grupo Consultor de Occidente y Cía Ltda.

VIII. NOTIFICACIONES

- El suscrito y mis representados, al correo electrónico: caprietoabogado@gmail.com.
- La sociedad convocada GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA., podrá notificarse en Calle 10 No. 4 - 40, Oficina 312, Edificio Bolsa de Occidente 7, de la ciudad de Cali (Valle del Cauca). Correo electrónico para notificaciones judiciales: auxadmon@grupoconsultordeoccidenteltda.com. Lo anterior, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali.

Cordialmente,

CARLOS ARTURO PRIETO SUAREZ

C.C. No. 3.229.696 de Bogotá

T.P. No. 77.147 del C. S. de la J.