

RAD: 20-2019-761 SOLICITUD Y PROMESA DE COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES

Elmer cardozo cardozo <elmer.cardozo@hotmail.com>

Lun 5/02/2024 2:31 PM

Para:Juzgado 21 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

SOLICITUD PLAZO PARTICION SUCESION JOSE ALEJANDRO ARDILA B.doc; PROMESA JOSE ALEJANDRO ARDILA HERNANDEZ.pdf;

HELMER CARDOZO CARDOZO

ABOGADO

Cr. 5 No.12-16 Oficina 509, Edificio Suramericana. Cali.

Teléfono 889 12 60 Celular 310 370 91 95

elmer.cardozo@hotmail.com

Señor.

JUEZ VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

REF: PROCESO SUCESION INTESTADA

CAUSANTE: SANDRA PATRICIA SANCHEZ GIRALDO

RAD: 76001400302120190076100

HELMER CARDOZO CARDOZO, de condiciones civiles conocidas, en mi calidad de Apoderado de JOSE ALEJANDRO ARDILA BENEVIDEZ, mediante el presente escrito me permito manifestar y comunicar lo siguiente:

JOSE ALEJANDRO ARDILA BENAVIDEZ y HORACIO SANCHEZ HERRERA, firmaron promesa de compraventa de derechos herenciales, por esta razón, le solicito al señor Juez, nos dé un término de seis (6) meses, para que los interesados firmen la escritura de venta de derechos herenciales y presentar la partición de la sucesión.

Adjunto la promesa de compraventa de derechos herenciales.

Atentamente,



HELMER CARDOZO CARDOZO

C.C. No. 16'607.922 de Cali.

T.P. No.35.267 del C.S.J.

SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 5 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado contrato de promesa

Cali, 06-Feb-2024

Secretaria,



MARIA ISABEL ALBAN

PROMESA DE COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES.

Entre nosotros: HORACIO SANCHEZ HERRERA, mayor de edad, vecino de Cali, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.096.397 de Cali (V.) de estado civil soltero por viudez, sin unión marital de hecho y quien en adelante se llamará EL PROMITENTE VENDEDOR por una parte; y por la otra JOSE ALEJANDRADO ARDILA BENAVIDES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.621307 de Cali (V.), de estado civil soltero por viudez, sin unión marital de hecho, quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa contenido en las siguientes cláusulas, y en las no mencionadas se aplicarán las establecidas en el código civil colombiano.

PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender y EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a comprar los derechos herenciales en porcentaje del 75% del apartamento 102, ubicado en la TORRE 94, de la calle 1 E Oeste # 100 Bis 45, de la Urbanización Altos de Santa Elena, de propiedad de la causante SANDRA PATRICIA SANCHEZ GIRALDO, cuyos linderos y especificaciones están contenidos en la Escritura Pública 1167 de marzo 30 de 2011 de la Notaría Tercera de Cali Valle, con los siguientes linderos especiales: Apartamento 102. Área privada 46,313 m², Oeste del punto No. 5 en línea quebrada, en una longitud de 7.07 ml, con el lote libre L de la manzana L y el equipamiento 2, al punto 6, Norte Del punto 6 en línea recta, en una longitud de 6.46 ml, con lote libre L de la manzana L y el edificio 23, al punto 7. ESTE: Del Punto No. 7 en línea quebrada, en una longitud de 7.97 ml, con el patio No. 2 de uso exclusivo del apto 102 y con muro medianero común con el apartamento 101 del mismo edificio, al punto número 8, SUR. Del Punto Número 8 en línea quebrada en una longitud de 8.22 ml, con muro común del punto fijo, al hall de escalera, circulaciones y U.T.B. del mismo edificio, al punto No. 5, Ubicado en la en la calle 1 E Oeste 100 bis - 45 identificado con la matrícula inmobiliaria 370-834229.

SEGUNDA: El porcentaje de venta del derecho herencial del 75%, del apartamento 102, ubicado en la TORRE 94, de la calle 1 E Oeste # 100 Bis 45, de la Urbanización Altos de Santa Elena, de propiedad de la causante SANDRA PATRICIA SANCHEZ GIRALDO de acuerdo con la decisión del Juzgado 21 Civil Municipal de Cali, radicado 76001 4003 021 2019 00761 00, mediante auto 177 del 14 de octubre del 2022.

TERCERA: TITULO DE ADQUISICION: Este predio fue adquirido por la causante SANDRA PATRICIA SANCHEZ GIRALDO, por compra hecha a Comfenalco Valle, a través de la Escritura Pública 1167 del 30 de marzo de 2011, de la Notaría 3 del Circulo de Cali.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta negociación es la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65.000.000) moneda corriente, que son pagados por EL PROMITENTE COMPRADOR en la siguiente forma: **A)** La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000 M/Cte) en un cheque de gerencia del Banco DAVIVIENDA a la firma de la presente promesa de compraventa, los cuales el PROMINENTE VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción. **B)** La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000. M/Cte) serán cancelados el 8 de mayo de 2024 con uno o dos cheques de gerencia del Banco Davivienda a nombre del PROMINENTE VENDEDOR.

QUINTA: ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR aclara que en este momento el inmueble está siendo habitado por el PROMITENTE COMPRADOR desde la muerte de la causante SANDRA PATRICIA SANCHEZ GIRALDO, el 7 de abril de 2019, y en condición de poseedor del 25% del derecho herencial, conforme con la decisión del Juzgado 21





Civil Municipal de Cali, radicado 76001 4003 021 2019 00761 00, mediante auto del 14 de octubre del 2022.

SEXTA: OTORGAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA y la PROMITENTE COMPRADORA se obligan a otorgar la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de compraventa en la Notaría Trece del Círculo de Cali, el día 8 de mayo de Dos Mil Veinticuatro (2.024), pero esta fecha podrá anticiparse o posponerse por mutuo acuerdo entre las partes y de manera escrita.

SEPTIMA: SANCION: La parte que en una u otra forma no cumplierse en todo o en parte el negocio contenido en este contrato, pagará a la parte cumplida, como indemnización por perjuicios la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MONEDA CORRIENTE, exigible ejecutivamente, bastando para el cobro la presentación de este contrato, que presta mérito ejecutivo, acompañado del certificado de comparecencia expedido por el Notario, en el cual conste la presentación de la parte cumplida, con los documentos necesarios para el otorgamiento de la respectiva escritura de compraventa en la fecha y hora pactada.

OCTAVA: GASTOS: Los gastos que causen el otorgamiento de la escritura pública y su registro, serán cancelados de la siguiente manera: Los gastos notariales por partes iguales; Los de retención en la fuente, si hubiere lugar a ello, serán cancelados por EL PROMITENTE VENDEDOR y los gastos de Boleta Fiscal y de Registro serán cancelados por LA PROMITENTE COMPRADORA. En relacion con el pago de los impuestos del apartamento para el correspondiente Paz y Salvo de Catastro Municipal, indispensable para la Escritura Publica estaran a cargo del Promitente comprador, porque ha sido él quien ha usufructuado el apartamento desde la muerte de la causante.

NOVENA: MODIFICACIONES: Cualquier modificación total o parcial a los términos de este contrato deberá efectuarse mediante nota escrita al pie del presente documento con un plazo máximo de 72 horas de antelación a la fecha de la cláusula que haya de modificarse o suprimirse.- Para constancia se firma y se hacen

El Vendedor:

Horacio Sanchez Herrera
HORACIO SANCHEZ HERRERA

6096397C
C.C. NO. 6.096.397 de Cali (V.)

Comprador:

Jose Alejandro Ardila B
JOSE ALEJANDRO ARDILA BENAVIDES

C.C. 16.621.307 De Cali

16.621.307 Cali

POR FALTA DE ESPACIO PARA ESTAMPAR SELLOS PERTINENTES, SE ADICIONA ESTA HOJA PARA CONSERVAR LA CONTINUIDAD Y FORMA DEL DOCUMENTO. DEBE TENER SELLO DE UNION DE PAGINAS EN SUS HOJAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA - NOTARÍA TRECE DE CALI
PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Cali, 2024-02-02 14:16:12
Ante el despacho de la Notaría Trece de Cali se presentó:

SANCHEZ HERRERA HORACIO
Identificado(a) con C.C. 6096397
y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que aparece es la suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
FIRMADO BAJO RESOLUCIÓN No. 00904 DEL 31/01/2024

Cod. Verificación: **m59ez**

X *Horacio Sanchez Herrera*
El declarante

13495-37812fdb

PAOLA ANDREA GARAY DIAZ
NOTARIA (E) 13 DEL CIRCULO DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA - NOTARÍA TRECE DE CALI
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Cali, 2024-02-02 14:17:27
Ante el despacho de la Notaría Trece de Cali se presentó:

ARDILA BENAVIDES JOSE ALEJANDRO
Identificado(a) con C.C. 16621307
y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que aparece es la suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
FIRMADO BAJO RESOLUCIÓN No. 00904 DEL 31/01/2024

Cod. Verificación: **m59hv**

X *Jose Alejandro Ardia Benavides*
El declarante

13495-37865gc4

PAOLA ANDREA GARAY DIAZ
NOTARIA (E) 13 DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA 13
DEL CIRCULO DE CALI

