

Doctor

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E.

S.

D.

REF: CONTESTACIÓN DEMANDA - RADICACION: 2023-075.

KAREN LORENA GARCIA NIÑO, abogada en ejercicio, mayor y vecina de Bogotá D.C, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada de los señores **ELOÍSA FERNÁNDEZ DE CUENCA, TATIANA XIMENA CUENCA FERNÁNDEZ, SANDRA ANGELICA CUENCA FERNÁNDEZ, WILLIAM ENRIQUE CUENCA FERNÁNDEZ Y JAIME ARTURO CUENCA FERNÁNDEZ**, demandados dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de pago por consignación instaurada por el señor **DIEGO FERNANDO CARDONA PADILLA**, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

Los hechos de la demanda los contesto así:

AL PRIMERO: es cierto, conforme la promesa de compraventa realizada el día doce (12) de septiembre de 2019. En la misma fecha ya había un reconocimiento de su calidad y es así que los promitentes vendedores informan a la administración de un nuevo dueño dando toda la información mediante un mail (Anexos 1,2,3 y 4)

AL SEGUNDO: es cierto, ya que fue el objeto del contrato de promesa de compraventa.

AL TERCERO: es cierto, fue el precio pactado en el contrato de promesa entre los promitentes vendedores y el promitente comprador.

AL CUARTO: parcialmente cierto por:

- a) Objeto: Este no se modificó como se puede leer en el documento contentivo del otrosí.
- b) El precio: No se modificó, se hizo descuento de la suma ya cancelada y se determinó el saldo.
- c) La cláusula penal: Se aumentó en 10% con mutuo acuerdo.
- d) La fecha de firma de escritura: Fue fijada para el 16 de septiembre de 2022.

AL QUINTO: Es cierto parcialmente, las partes se presentaron para ejecutar lo pactado en el otrosí del contrato de promesa de compraventa. Es contrario a la realidad que el promitente comprador haya hecho notificación con respecto a que no tenía el dinero correspondiente al pago que debía hacer, porque en ese caso los promitentes compradores no se habrían desplazado de la ciudad de Cali pagando pasajes de avión e incurriendo en otros gastos como lo hizo esta apoderada. El señor Diego Cardona si hace un ofrecimiento de veinte (\$20.000.000) millones de pesos en ese momento y el saldo restante afirma pagarlo en el mes de diciembre de 2022, en este punto me permito hacer varias claridades que nos permitirán conocer el tema de fondo, para la fecha de 9 de diciembre de 2019 de firma de la escritura, los vendedores aún estaban en el trámite del proceso sucesoral y de esto tuvo conocimiento el señor Cardona Padilla, en varias ocasiones nos menciona que tenía el dinero para pagarlo, pero no lo hizo, desconocemos la causa. No se pudo cumplir por las dificultades en la obtención de los documentos y la demora de los trámites por la pandemia del COVID 19, fue más que imposible cumplir, era un hecho más allá de la fuerza mayor, el promitente comprador ya tenía la posesión de inmueble y gozaba de él, debió realizar el pago dando cumplimiento al contrato como era su obligación.

AL SEXTO: Parcialmente cierto, no tuvo que ser él flexible, el mundo cambió y esta situación nos afectó a todos y a estas fechas ninguna de las partes había cumplido no solo los promitentes vendedores.

AL SÉPTIMO: Parcialmente cierto, se presentó una propuesta de pago en la cual no se consideró que ya se habían cumplido los plazos y era exigible el valor de la cláusula penal, y para esas fechas una obligación en cabeza de los vendedores ya era ejecutable por su vencimiento, o sea el daño estaba hecho con el no pago de la obligación por parte del señor Cardona.

AL OCTAVO: Parcialmente cierto, toda vez que ya para esa fecha ya no solo le correspondía al demandante pagar la suma adeudada sino responder por el valor de la cláusula penal correspondiente a la suma de cincuenta y cuatro (\$54.000.000) millones de pesos, los trámites en la oficina de instrumentos públicos se surtieron el día 13 de mayo de 2022, también esa gestión fue demorada debido a que los funcionarios de la Superintendencia de Notariado y Registro estuvieron en un paro de un mes y en el caso de Cali se oponían a reiniciar labores, sumado a esto suspendieron términos por actualización del sistema del 2 al 6 de enero de 2022, además; se programaron para diciembre de 2021 y enero 2022 la vacaciones de todos los funcionarios (anexo 5, 6, 7, 8, 9 y 10), todo esto generó caos y retrasos en los trámites, por las razones antes expuestas se dio esta demora, que si lo analizamos detenidamente mis poderdantes eran los más interesados que culminar con este negocio debido a la obligación que tenían. Nótese que una vez se terminó el trámite en la oficina de instrumentos públicos ya estaban los promitentes vendedores en realizar la escritura pública, solicitan el varias ocasiones al señor Cardona que se reúnan para dar término al negocio y él manifiesta que no tiene el dinero, por esa razón deciden realizar el otrosí, dando además de los cuarenta y cinco (45) día ya transcurridos desde el 13 de mayo, noventa (90) días más para que el promitente comprador pueda reunir el dinero, en consideración a la situación.

AL NOVENO: es cierto, se envió y se recibió comunicación por parte del demandante expresando su imposibilidad de presentarse (anexos 11, 12, 13 y 14).

AL DECIMO: Es cierto, se remitió la comunicación a la que el demandante hace referencia con las fechas de las nuevas citaciones (anexos 15 y 16).

AL DECIMO PRIMERO: Es cierto, ya que como anteriormente se mencionó, ya se habían causado la clausula penal. Hay que agregar que el tema estaba ya tenso porque con fecha cinco (5) de diciembre recibimos una comunicación donde el señor Diego Cardona nos dice que le es imposible el pago del valor de la cláusula penal, que va a pagar los cien millones (\$100.000.000) de pesos al punto de poner en riesgo su vida, información que fue recibida con angustia y prevención, por que no sabíamos a que se refería, y esto podría tener alcances muy graves (anexos 17 y 18).

AL DECIMO SEGUNDO: es parcialmente verdadero, ya que la propuesta de pago no era de pago inmediato, el señor en la audiencia solicitaba mas plazos para realizar el pago y mis poderdantes no podían seguir dándole espera al pago del dinero, en consideración a la situación económica que vienen enfrentando con una obligación existente, en ningún momento ofreció el pago de intereses.

Las pretensiones se responden de la siguiente forma:

A LA PRIMERA: Me opongo rotundamente, ya que el valor del cual mis poderdantes son acreedores es del pago del dinero restante de la obligación, las arras, la cláusula penal, los frutos civiles dejados de percibir ya que el demandante se encuentra en posesión del bien inmueble desde el primero (01) de octubre de 2019 y demás valores que se causaron a partir del incumplimiento de lo pactado en el otro sí que fueron graves.

A LA SEGUNDA: Me opongo rotundamente, el pago debe cubrir la totalidad de los dineros adeudados y causados a la fecha por el incumplimiento y no parciales y acomodados.

A LA TERCERA: Me opongo totalmente, en este momento se deben liquidar todos los conceptos que generaron el incumplimiento por parte del promitente comprador, la suma no se ha determinado.

A LA CUARTA: Me opongo rotundamente, ya que el proceso no tendría cabida si el demandante pagara los dineros ya adeudados, desde el momento del incumplimiento del otrosí.

A LA QUINTA: Me opongo rotundamente, ya que, si no se cancela el valor total adeudado, no será posible que esta petición se acepte.

A LA SEXTA: Me opongo rotundamente, porque los perjuicios los recibieron los aquí demandados por de la parte demandante, como se está demostrando, así que los perjuicios deben ser cubiertos por el señor Diego Fernando Cardona Padilla en favor de mis poderdantes.

EXCEPCION

1. PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO. - PROCESO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR FALTA DE PAGO.

Que el día diecinueve (19) de diciembre del año 2022 se radicó ante los juzgados civiles del circuito de Cali – Valle del Cauca, demanda de resolución de contrato de compraventa por no pago de la obligación.

El proceso se encuentra en trámite en el JUZGADO ONCE DEL CIRCUITO DE CALI, Juez el Dr. **Nelson Osorio Guamanga**, el número de radicación es 76001310301120230001000.

Que los promitentes vendedores señores **ELOÍSA FERNÁNDEZ DE CUENCA, TATIANA XIMENA CUENCA FERNÁNDEZ, SANDRA ANGELICA CUENCA FERNÁNDEZ, WILLIAM ENRIQUE CUENCA FERNÁNDEZ Y JAIME ARTURO CUENCA FERNÁNDEZ** decidieron interponer esta demanda ya que no hubo forma de concretar el pago de las sumas adeudadas y por otro lado, la existencia de una obligación anterior hace urgente que ese pago se efectúe a fin de poder cumplir con esa obligación, cubriendo el pagaré que suscribieron y a partir de todos los inconvenientes generados por no poder dar terminación al contrato de compraventa del inmueble han tenido que pagar intereses de mora y demás (anexos 19 a 23).

Me permito los respectivos documentos que sirve de sustentación a lo antes expuesto.

¡Agradezco su atención!

Atentamente,



Karen Lorena García Niño

C.C. 1.233.493.599 de Bogotá D.C.

T.P. 349.337 del C. S. de la J.

ANEXOS

No.1

De: Taty's <tqnk75@yahoo.com>
Fecha: 12 de septiembre de 2019, 4:27:35 p.m. COT
Para: terraverdecondominio@gmail.com
Asunto: Autorización ingreso

Buenas tardes
Señor
Germán pinzon

Promedio de la presente me dirijo a usted para informarme que el señor DIEGO FERNANDO CARDONA PADILLA CC 94.492.336 de Cali es el nuevo propietario de la casa 56, cuando ya se encuentren los documentos pertinentes al día se le entregarán. El y la familia ya puede hacer uso de la casa de este momento.

El día de hoy 12 de Septiembre se canceló la administración de marzo a septiembre en av villas \$2.155.000
Y se le canceló a la abogada \$278.900 en otro correo le colocó las fotos de los pagos.

Cordialmente, _____

No.2

Para: terraverdecondominio@gmail.com
Asunto: Autorización ingreso

Buenas tardes
Señor
Germán pinzon

Promedio de la presente me dirijo a usted para informarme que el señor DIEGO FERNANDO CARDONA PADILLA CC 94.492.336 de Cali es el nuevo propietario de la casa 56, cuando ya se encuentren los documentos pertinentes al día se le entregarán. El y la familia ya puede hacer uso de la casa de este momento.

El día de hoy 12 de Septiembre se canceló la administración de marzo a septiembre en av villas \$2.155.000
Y se le canceló a la abogada \$278.900 en otro correo le colocó las fotos de los pagos.

Cordialmente,

Tatiana cuenca
Casa 56 _____

No. 3

De: TERRA VERDE CASAS EN CONDOMINIO
<terraverdecondominio@gmail.com>
Fecha: 13 de septiembre de 2019, 7:25:19 a.m. COT
Para: Taty's <tqnk75@yahoo.com>
Asunto: **Re: Pago administración y abogada honorarios**

OK RECIBIDO.
GERMÁN GIOVANNI PINZÓN ARIAS.
ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL.
CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAVERDE CASAS EN CONDOMINIO.



IMPORTANTE> ARTICULO 10 LEY 527 DE 1999.
ADMISIBILIDAD Y FUERZA PROBATORIAS DE LOS MENSAJES DE DATOS.

"LOS MENSAJES DE DATOS SERÁN ADMISIBLES COMO MEDIOS DE PRUEBA Y SU FUERZA PROBATORIA ES LA OTORGADA EN LAS DISPOSICIONES DEL CAPITULO VIII DEL TITULO XIII, SECCIÓN TERCERA, LIBRO SEGUNDO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL".

El jue., 12 sept. 2019 a las 18:40, Taty's (<tqnk75@yahoo.com>) escribió:

No. 4

De: Taty's <tqnk75@yahoo.com>
Fecha: 12 de septiembre de 2019, 6:40:05 p.m. COT
Para: terraverdecondominio@gmail.com
Asunto: **Pago administración y abogada honorarios**

Buenas tardes

Adjunto envío pago administración desde marzo , abril, Mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2019

Y el pago de honorarios de la señora abogada Sara GARCIA \$278.900

Cordialmente,

Tatiana Cuenca
Casa 56

No. 5



En Cali, empleados de Notariado y Registro se mantienen en cese de actividad

68 funcionarios de la seccional reclaman mejores condiciones laborales. El paro nacional es indefinido



Últimas Noticias

Encontraron sin vida a una pareja en vivienda del barrio Los Calamares

Luis Carlos Ruiz ya tendría fecha de regreso con Millonarios

El SENA invertirá 9000 millones de pesos en programa para emprendedores digitales

Escuche el programa de La Luciérnaga marzo 20

¿Cómo desafían las leyes de la física? Esto

No. 6

— Caracol Radio Cali 02/11/2021 - 10:43 h COT

Cali • La tercerización en la prestación de algunos servicios públicos entre ellos la expedición del certificado de tradición, **la falta de personal para garantizar una mejor atención al público y la eliminación de la llamada casilla de consultas, son entre otras las razones del cese nacional de actividades** a la que se sumaron los 68 trabajadores de la Oficina de Instrumentos Públicos con sede en Cali.

El vicepresidente del sindicato de trabajadores de Notariado y Registro Clímaco Yepes, denunció cómo el manejo del cobro del Certificado de Tradición **por medio de una plataforma ha incrementado el costo de este documento al pasar de 16 mil pesos a 26 mil afectando al propio usuario.**

Señaló que han venido reclamando **que se habilite nuevamente la casilla de consultas de un gran beneficio para la comunidad** la cual fue suspendida.

No.7

Señaló que han venido reclamando **que se habilite nuevamente la casilla de consultas de un gran beneficio para la comunidad** la cual fue suspendida.

Lea también:

A la cárcel el hombre que es señalado de asesinar a su propio hijo

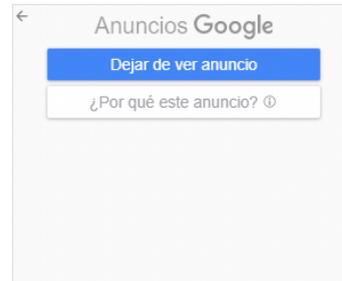
Capturan a organización delincriminal dedicada al sicariato

Asesinado líder comunitario en zona rural de Buenaventura

- **A la cárcel el hombre que es señalado de asesinar a su propio hijo**
- **Capturan a organización delincriminal dedicada al sicariato**
- **Asesinado líder comunitario en zona rural de Buenaventura**

Mientras la Superintendencia de Notariado y Registro señaló que procederá a la declaratoria de ilegalidad del paro ante el Tribunal Superior, **los trabajadores denunciaron abuso de autoridad y el régimen del miedo que quiere imponer la entidad y en consecuencia continuarán con el cese indefinido de actividades.**

PUBLICIDAD





Superintendencia responde por paro en oficinas de Instrumentos Públicos

La superintendente Fernanda García comentó que una de las quejas más recurrentes es que no tenían recursos, algo que no es cierto



Últimas Noticias

EN VIVO | Atlético Huila vs. Once Caldas: siga la transmisión del partido

José Félix Lafourie cree que el acuerdo de paz con el ELN va por buen camino

Encontraron sin vida a una pareja en vivienda del barrio Los Calamares

Luis Carlos Ruiz ya tendría fecha de regreso con Millonarios

El SENA invertirá 9000 millones de pesos en programa para emprendedores digitales

No.9



En diálogo con **6AM Hoy por Hoy** de Caracol Radio Fernanda García, **Superintendente de Notariado y Registro** se refirió al cese de actividades en varias de las oficinas de **Instrumentos Públicos** en el país. Afirmó que hay **cinco sindicatos**, y uno de ellos se encuentra en desacuerdo por aspectos que tienen que ver con la equipos de cómputo, infraestructura, entre otros.

"Ellos dicen que modernización es sinónimo de privatización. Se necesita ayudar a los usuarios del servicio en **hipotecas**, y ventas. no conocemos las razones de este cese de actividades", comentó.

Por otra parte, la **Superintendente de Notariado y Registro** afirmó que una de las quejas más recurrentes es que no habían recursos. Sin embargo, **700 equipos** de cómputo se compraron, se habilitó una línea de apoyo de practicantes en línea de producción, **68 oficinas** fueron intervenidas en temas de infraestructura. Se logró la progresión presupuestal de **70.000 millones de pesos** de esta entidad para 2022,

- **Leer más: En Cali, empleados de Notariado y Registro se mantienen en cese de actividad**

No. 10



a los usuarios del servicio en **hipotecas**, y ventas. no conocemos las razones de este cese de actividades", comentó.

Por otra parte, la **Superintendente de Notariado y Registro** afirmó que una de las quejas más recurrentes es que no habían recursos. Sin embargo, **700 equipos** de cómputo se compraron, se habilitó una línea de apoyo de practicantes en línea de producción, **68 oficinas** fueron intervenidas en temas de infraestructura. Se logró la progresión presupuestal de **70.000 millones de pesos** de esta entidad para 2022,

- **Leer más: En Cali, empleados de Notariado y Registro se mantienen en cese de actividad**
- **Leer más: Paro en Oficinas de Registro ponen en jaque al sector de la construcción**

"No estoy de acuerdo con las agresiones a los usuarios del **servicio público** registrado. Aquí estamos firmes, y no son todas las oficinas las que están en **paro**", comentó.

Escuche la entrevista completa en **Caracol Radio**.

No. 11

Bogotá, 06 de diciembre de 2022.

Señor

DIEGO FERNANDO CARDONA PADILLA

Cali, Valle del Cauca

Ciudad

Cordial saludo,

Por medio de la presente me dirijo a usted para informarle que el día de ayer recibimos su comunicación, al día de hoy ya hemos programado la firma de la escritura pública por concepto de compra venta del bien inmueble, quedó fijada para el día 12 de diciembre de 2022 a las 2:00 pm en la notaría trece (13) del círculo de Cali; en este orden de ideas queremos aclararle que por los perjuicios causados con el no pago de la suma que usted nos adeuda, se inició por parte de un tercero una acción ejecutiva que nos trajo terribles consecuencias, nosotros tenemos la mejor voluntad pero ya estamos afrontando acciones judiciales, pagos de honorarios, pago de intereses y demás consecuencias propias del incumplimiento. Hemos tramitado ante un centro de conciliación de la ciudad de Cali diligencia de audiencia de conciliación para el día 12 de diciembre del año en curso a las 10:30 am, audiencia que será virtual para nosotros y presencial para usted y esta apoderada.

En esta diligencia pensamos que debe concluirse o cerrarse el negocio como usted lo menciona, pero nos es imprescindible que se reconozca el pago de la cláusula penal estipulada en el otro si del contrato de promesa de compra venta, estamos dispuestos a asumir el valor de los honorarios y a cubrir todos los gastos que se nos han presentados como lo mencionáramos arriba, presentados por el no pago de la obligación, para nuestros acreedores resulta ser complicado no haber iniciado acciones judiciales para el cobro de este dinero que usted nos adeuda, por estas razones; no tenemos más tiempo, ni dinero, debemos ejecutar esta obligación inmediatamente.

Es así señor Cardona Padilla que si para el día 12 de diciembre de 2022 a las 10:30 am no contamos con la totalidad del dinero adeudado a la fecha, no podremos efectuar la firma de la escritura pública correspondiente.

No. 12

Es motivo de gran preocupación la afirmación que usted hace dentro de su comunicación al manifestar que "al punto en que prácticamente estoy poniendo mi vida en riesgo para poder pagar el dinero que adeudo", nuestro interés no es llevarlo a usted a un extremo tan inconveniente y tan traumático, con la vida y la integridad física no hay juego de acciones ni de palabra, simple y llanamente estamos solicitando el cumplimiento de unas obligaciones adquiridas, y esto que usted afirma nos da un mayor convencimiento de que no debemos recibir esos \$100.000.000 que tiene usted en su poder.

En este momento le solicitamos nos allegue dentro de las próximas cuarenta y ocho (48) horas, la propuesta definitiva teniendo en cuenta el valor de la obligación adeudada y la cláusula penal ya exigible, así como los gastos ocasionados por la diligencia a la cual nos hizo comparecer en la notaría trece (13) de Cali, aún cuando no llevaba el valor a pagar.

Por otro lado, es de gran asombro y perjuicio que de nuevo la administración no se encuentra al día, el mes pasado de acuerdo a lo ocurrido a la Familia Cuenca le tocó asumir el pago de la administración para el mes de noviembre y estamos en diciembre y de nuevo esta en mora la administración,

Estos puntos mencionados en la parte final del texto, deben ser tenidos en cuenta por usted para realizar una oferta clara y procedamos a finalizar esta venta del bien inmueble del cual usted está haciendo uso hace ya bastante tiempo.

¡Agradezco su atención!



KAREN LORENA GARCIA NIÑO
C.C. 1.233.493.599 de Bogotá D.C.
T.P. 349.337 del C. S. de la J.
Correo: kalogani@hotmail.com

No. 13

ALFONSO IVES RIVAS TELLO
ABOGADO

Santiago de Cali, 10 de diciembre del 2022

Señores

WILLIAM ENRIQUE CUENCA FERNÁNDEZ
TATIANA XIMENA CUENCA FERNÁNDEZ
ELOÍSA FERNÁNDEZ DE CUENCA
SANDRA ANGÉLICA CUENCA FERNÁNDEZ
JAIME ARTURO CUENCA FERNÁNDEZ
PROMITENTES VENDEDORES.

REFERENCIA: RESPUESTA A COMUNICACIÓN RECIBIDA EL DÍA 10 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022

El día de hoy, 10 de diciembre del año 2022 recibí comunicación fechada el 6 de diciembre del 2022 en la que se me cita a una audiencia de conciliación para el día lunes 12 de diciembre a las 10:30 de la mañana, igualmente en la misma comunicación se me informa que en ese mismo día en horas de la tarde, específicamente a las 2:00 p.m. estoy citado a la Notaría 13 de Cali para que suscribamos la escritura de compraventa.

En la comunicación también se me solicita el pago de la cláusula penal adicional al pago del precio restante pactado (saldo adeudado \$100.000.000)

Quiero expresarles en primer lugar, que se me hace imposible poder cumplir la cita para audiencia de conciliación y posteriormente firma de escritura fijadas para el día lunes 12 de diciembre, porque precisamente ese día inicio un viaje de transporte de mercancía, como ustedes saben mi oficio es el de transportador de ello vivo y de ello depende mis ingresos y es un compromiso ya adquirido con anterioridad y no podría comparecer a la audiencia ni a la firma de la escritura, dado que la citación me llega hoy sábado 10 de diciembre y no cuento con el tiempo suficiente para hacer cambios de última hora.

Por lo anterior quisiera rogarles que consideren aplazar la audiencia de conciliación y la firma de escrituras para el día 19 de diciembre, es decir, 8

Calle 17 No. 53B – 23 Oficina 101 barrio Samanes de Guadalupe teléfono 316 4911939 Cali –
Colombia Correo electrónico: dr.rivastello@hotmail.com

No.14

ALFONSO IVES RIVAS TELLO
ABOGADO

días posteriores a la fecha que ustedes han fijado para llevar a cabo estos trámites, pues en dicha fecha ya podré estar en disposición de poder cumplir con la cita.

En segundo lugar, también quiero informarles y aclararles principalmente que me sostengo en mi propuesta del pago del saldo del precio pactado en la promesa de compraventa, es decir la suma de \$100.000.000 de pesos, pues es la única suma que he podido conseguir y que poseo en el momento para poder efectuar el pago de lo adeudado por ese concepto, pues no ha sido posible como les dije en mi comunicación del día 5 de diciembre de 2022, conseguir dinero adicional para el pago de multas.

En ese orden de ideas les informo que si no es posible realizar la negociación con los \$100.000.000 de pesos qué es el precio que se adeuda, no tiene ningún sentido llevar a cabo la audiencia de conciliación puesto que mis términos son precisos y no poseo suma adicional esa cantidad.

Con todo respeto les manifiesto que, si lo expresado en la comunicación remitida por su abogada, son sus condiciones para la suscripción de la escritura, no podremos llegar a una finalización definitiva de este asunto, pues tendré que proceder a realizar la devolución de los \$100.000.000 de pesos a las personas que me facilitaron el dinero, pues ya no puedo seguir pagando más intereses, por un dinero del que no se va a hacer uso.

Reitero, que ya se sale de mis manos y de mis capacidades el poder pagar suma adicional o superior a la que adeudo del precio o del saldo.

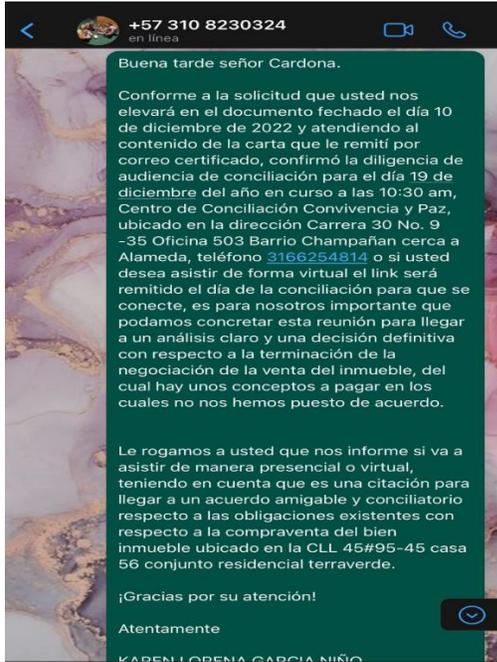
Postdata: Les informo por este medio que a más tardar el día lunes 12 de diciembre del 2022 se efectuara el pago de la administración adeudada hasta la fecha.

Atentamente.

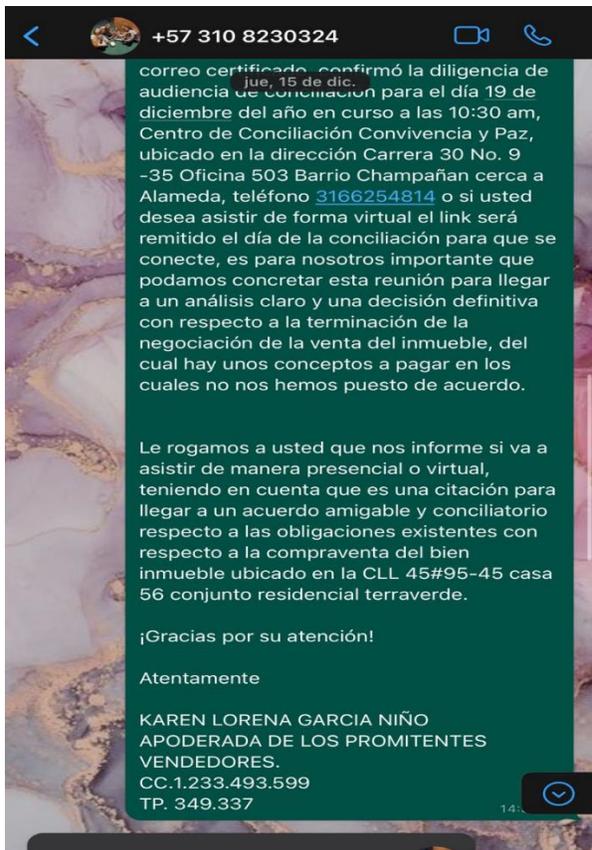
DIEGO FERNANDO CARDONA PADILLA
Promitente Comprador

Calle 17 No. 53B – 23 Oficina 101 barrio Samanes de Guadalupe teléfono 316 4911939 Cali –
Colombia Correo electrónico: dr.rivastello@hotmail.com

No. 15 – captura de pantalla conversación día 15 de diciembre de 2022.



No. 16



ALFONSO IVES RIVAS TELLO
ABOGADO

Santiago de Cali, 05 de diciembre del 2022

Señores

WILLIAM ENRIQUE CUENCA FERNÁNDEZ
TATIANA XIMENA CUENCA FERNÁNDEZ
ELOÍSA FERNÁNDEZ DE CUENCA
SANDRA ANGÉLICA CUENCA FERNÁNDEZ
JAIME ARTURO CUENCA FERNÁNDEZ
PROMITENTES VENDEDORES.

REFERENCIA: PROPUESTA DE PAGO DEL SALDO EN PROMESO DE COMPRAVENTA SUSCRITA EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019 AUTENTICADO EN LA NOTARÍA 13 DEL CÍRCULO DE CALI Y OTRO SÍ

El día Diecinueve (19) de septiembre del presente año dos mil veintidós (2.022) Me dirigí a ustedes en mi condición de PROMITENTE COMPRADOR dentro del contrato promesa de compraventa celebrado con ustedes, en su calidad de PROMITENTES VENDEDORES el día 12 de septiembre del año 2019 autenticado en la Notaría 13 del Círculo de Cali, que tiene como objeto adquirir los derechos gananciales y herenciales que recaen sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370 748 734 registrado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante comunicación escrita con el propósito proponerles una fórmula de arreglo para el pago del saldo pendiente por valor de CIENTO MIL MILLONES DE PESOS (\$100.000.000). en ese entonces la propuesta consistió en lo siguiente:

1. La suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) consignados de manera inmediata en la Cuenta Corriente destinada para tal fin en la cláusula Cuarta del escrito de promesa de venta o en la forma que ustedes dispongan.
2. Los restantes SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000) serán cancelado dentro de tres meses, es decir a más tardar el día VEINTE (20) del mes de diciembre del año dos mil

No. 18

ALFONSO IVES RIVAS TELLO
ABOGADO

veintidós (2022) que igualmente serán consignados en la Cuenta Corriente destinada para tal fin en la cláusula Cuarta del escrito de promesa de venta o en la forma que ustedes dispongan.

También se les propuso el día 06 de octubre de 2022 vía whatsapp lo siguiente:

Que le abonaba al saldo de la deuda CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) y los restantes CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), se le cancelarían en dos (2) meses, es decir para el día seis (6) de diciembre del 2022.

Lo anterior apelando a su comprensión y a su buena voluntad, pero no tuvo efecto alguno, no sé cuál fue el motivo, pero desde un principio los distinguí como personas dispuestas y transparentes a las que tuve a bien dar los plazos que se necesitaban cuando ustedes requirieron de mi colaboración y disposición para ello, pues ustedes recordar que en su momento nadie estuvo dispuesto a comprar un inmueble que esta en proceso de sucesión y a sumir las deudas que por administración habían en el momento.

En esta ocasión quiero manifestar que el saldo pendiente de los **CIENTOS MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)**, los puedo pagar y consignar en el momento que ustedes dispongan, pues ya cuento con ese dinero y está a su disposición.

Respecto al pago las multas, quiero manifestar de manera sinceras, que en este momento se me hace imposible asumir esa penalidad, pues con mucho esfuerzo he podido conseguir ese recurso (los CIENTOS MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)), al punto en que prácticamente estoy poniendo mi vida en riesgo para poder pagar el dinero que adeudo.

Entiendo el hecho de que ustedes hayan tenido que contratar los servicios de un profesional del derecho para que les asesore, y espero que esa no sea la causa por la cual no han accedido a cerrar el negocio como se los propuse anteriormente, pues sé que esas asesorías tienen un costo y que su abogado pretenda cobrarse con el valor de la multa sus honorarios, pero

Calle 17 No. 53B – 23 Oficina 101 barrio Samanes de Guadalupe teléfono 316 4911939 Cali – Colombia Correo electrónico: dr.rivastello@hotmail.com

ALFONSO IVES RIVAS TELLO
ABOGADO

también creo que si estos honorarios se tasan de forma razonable podríamos avanzar en el cierre oportuno de la compraventa.

Reitero que el saldo adeudado y estipulado en el precio, lo puedo pagar en el momento en que ustedes dispongan, pero que es imposible en este momento el que yo asuma las penalidades del contrato de compraventa, comprendan que el obtener esos recursos es imposible en este momento.

Estoy en disposición total para que en el momento que ustedes dispongan podamos encontrarnos en la notaria para la suscripción de la escritura de compraventa.

Atentamente.

DIEGO FERNANDO CARDONA PADILLA
Promitente Comprador.

No.19

20:35 PAGARÉ 72%

PAGARE No. 001

Lugar y Fecha de Firma: Bogotá D.C, dos (02) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

Valor: Noventa y cinco millones (\$95.000.000) de pesos.

Plazo: Catorce (14) meses y diez (10) días.

Intereses **corrientes** durante el plazo: Interés Bancario Corriente que no superará el dos punto cinco porcientos (2.5%) mensual.

Intereses **de mora**: Interés Bancario Corriente que no superará el dos punto cinco porcientos (2.5%) mensual.

Persona a quien debe hacerse el pago: ELOÍSA FERNÁNDEZ DE CUENCA C.C. 20.234.597.

Lugar donde se efectuará el pago: CARRERA 10 B #30 C -51 SUR.

Deudores:
TATIANA XIMENA CUENCA FERNÁNDEZ C.C. 52.211.181 DE BOGOTÁ
SANDRA ANGÉLICA CUENCA FERNÁNDEZ C.C. 52.211.180 DE BOGOTÁ
WILLIAM ENRIQUE CUENCA FERNÁNDEZ C.C.79.392.054 DE BOGOTÁ
JAIME ARTURO CUENCA FERNÁNDEZ C.C. 79.446.155 DE BOGOTÁ

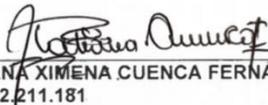
Declaro: **PRIMERA. -OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagaré incondicionalmente a la orden de: ELOÍSA FERNÁNDEZ DE CUENCA C.C, 20,234.597 DE BOGOTÁ, o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, y en la fecha de amortización de este, que como deudores solidarios nos obligamos a pagar incondicional e irrevocablemente la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$95.000.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. **SEGUNDA. - INTERESES:** Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses corrientes** a una tasa nominal mensual conforme al Interés Bancario Corriente, que no superará el 2.5% mensual. Sin embargo, en caso de mora en el cumplimiento de las cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, cancelaré intereses **de mora** a una tasa nominal mensual correspondiente al Interés Bancario Corriente que no superará el 2.5% mensual sobre el saldo de capital que llegue a estar en mora. **TERCERA. -PLAZO.** Que pagaremos el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré el día doce (12) de diciembre de dos mil veinte (2020). **CUARTA. -CLAUSULA ACELeratoria:** El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencido el plazo de esta obligación y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. **QUINTA.** – Así mismo por voluntad de la acreedora y los deudores convenimos realizar prorroga mediante otrosí que debe estar suscrito por la totalidad de los aquí firmantes para su validez y legalidad, la solidaridad subsiste en caso de prorroga o cualquier modificación a las

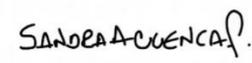
No. 20

condiciones del préstamo inicialmente estipuladas. **SEXTA.** – Que la mera ampliación del plazo no constituye novación. **SÉPTIMA.** – En caso de cobro judicial o extrajudicial de este pagaré, serán de nuestra cuenta los gastos y costas que se ocasionen por la cobranza; por tanto, en el evento de un cobro judicial, los gastos no se limitarán a las costas judiciales que decreta el juez, sino también serán de nuestro cargo. **OCTAVA.** - **IMPUESTO DE TIMBRE:** Los gastos originados por concepto de impuesto de timbre correrán a cargo de los deudores.

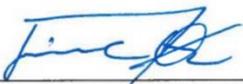
En Constancia de lo anterior, se suscribe este documento en la ciudad de Bogotá, el día dos 02 de octubre de dos mil diecinueve 2019.

DEUDORES:


TATIANA XIMENA CUENCA FERNÁNDEZ
C.C. 52.211.181


SANDRA ANGÉLICA CUENCA FERNANDEZ
C.C. 52.211.180


WILLIAM ENRIQUE CUENCA FERNÁNDEZ
C.C. 79.392.054


JAIME ARTURO CUENCA FERNÁNDEZ
C.C. 79.446.155

No. 21- liquidación de lo adeudado por el demandante.

CONCEPTO	VALOR
1. Frutos civiles y naturales producidos por el inmueble antes mencionado, y no solo los percibidos sino todos aquellos que, con mediana inteligencia y actividad, habría podido producir ese bien durante todo el tiempo que ha estado en el poder del demandado. (octubre de 2019 hasta la fecha de restitución de inmueble a los demandantes que por orden del juez se señale)	\$90.000.000
2. Clausula penal.	\$54.000.000
3. Perjuicios	\$10.000.000
4. Arras	\$70.000.000
Total	\$224.000.000

No. 22

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 16/ene./2023

Página 1

CORPORACION GRUPO 01 PROCESOS VERBALES
JUZGADOS DE CIRCUITO CD. DESP SECUENCIA: FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO 011 129031 16/ene./2023

JUZGADO 11 CIVIL CIRCUITO DE CALI

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>SUJETO PROCESAL</u>
SD1868432	ELOISA FERNANDEZ DE CUENCA		01 ***
SD1868433	TATIANA XIMENA CUENCA FERNANDEZ		***
SD1868435	SANDRA ANGELICA CUENCA FERNANDEZ		***
SD1497862	WILLIAM ENRIQUE CUENCA FERNANDEZ		***
SD1868438	JAIME ARTURO CUENCA FERNANDEZ		***
1233493599	KAREN LORENA GARCIA NIÑO		03 ***

C27001-CS01AA11

CUADERNOS 1

jolivarc

EMPLEADO

FOLIOS

POR CORREO
REPARTOCIVIL

OBSERVACIONES
SE REPARE SEGUN ESCRITO DE LA DEMANDA

No. 23

https://drive.google.com/file/d/1apSttk7_bNJuzHQiKe8tCMI-s037mrqo/view?usp=drivesdk