**REPORTE AUDIENCIAS**

**Fecha: 10-06-2025**

**Despacho:** CENTRO COLOMBIANO DE CONCILIACIÓN Y AMABLE COMPOSICIÓN DIALOGANDO

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

**Asistencia:**

Convocante:

Dr. Gustavo Alberto Herrera

Brayan Stiven Duran Mahecha

En representación de:

Andrea Stella Hernández Ospina

Catalina Hernández Márquez

Inversiones Hernández Ospina y CIA S EN C En Liquidación.

Convocados:

Grupo Consultor de Occidente y CÍA LTDA

Apoderado: HOOVER STEVEN QUESADA RIVERA

James Cifuentes: No compare.

**ACUERDO CONCILIATORIO:**

Teniendo en cuenta que las partes previamente habían celebrado reunión para validar los puntos del acuerdo, se establece:

1. **ACTA 001 – CON RESPECTO AL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS HERENCIALES**

**APTO 19 C Y GARAJE 12 A 13**

1. Las partes acuerdan y aceptan el cumplimiento de los contratos de promesa de contrato de cesión de derechos herenciales, comprometiéndose a cumplir con los términos establecidos para tal fin, en relación con los inmuebles correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-349867, 370-349687 y 370-349688 y de los parqueaderos 12 y 13 correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-349687 y 370-349688 respectivamente. El cumplimiento de dichos contratos tendrá efectos retroactivos, de modo que las partes queden en el mismo estado en el que se encontraban antes de la celebración de los contratos, es decir, sin ninguna obligación mutua derivada de los mismos.
2. La convocada GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA., identificado con NIT 900.443.940-4, se comprometen a dejar indemnes a las convocantes ANDREA STELLA HERNANDEZ OSPINA C.C. No. 1.020.724.706 de Bogotá D.C., CATALINA HERNANDEZ MÁRQUEZ C.C. No. 66.840.846 expedida en Cali e INVERSIONES HERNÁNDEZ OSPINA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN sociedad con matrícula mercantil No. 553077, en relación con los actos jurídicos relacionados con los contratos de cesión de derechos herenciales de los inmuebles correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-349867, 370-349687 y 370-349688 y de los parqueaderos 12 y 13 correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-349687 y 370-349688 respectivamente. De tal forma que las convocantes queden plenamente restablecidas en sus derechos, sin que se vean afectadas por el incumplimiento de los contratos.
3. La Convocada GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA., identificado con NIT 900.443.940-4, , **asume la obligación propia que le corresponde y la solidaria del señor JAMES CIFUENTES PERLAZA** (**IMPORTANTE DADO QUE EL SEÑOR CIFUENTES NO SE PRESENTÓ A LA AUDIENCIA)** de realizar todos los actos necesarios para que las partes queden restablecidas en sus derechos, lo que incluye la formalización del cumplimiento de los contratos de cesión de derechos herenciales de los inmuebles correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-349867, 370-349687 370-349688 y de los parqueaderos 12 y 13 correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-349687 y 370-349688 respectivamente en los siguientes términos:

* Se compromete al saneamiento de los inmuebles y de manera integral a nombre propio y/o a través de un tercero cliente inversionista sociedad **LEGAL WORK S.A.S.,** identificada con Nit. 901.711.618-0, y/o cualquier otro inversionista o interesado dentro de los siguientes cuatro (4) meses a más tardar hasta el día 14 de octubre de 2025.
* Se compromete a pagar la suma de setenta y cinco millones de pesos mcte. ($75.000.000.00) por concepto de cuota por incumplimiento de la cesión de los derechos herenciales a través de la transferencia a la cuenta corriente que sea establecida por el apoderado de la parte convocante para tal fin, pago que se realizara dentro de los siguientes cuatro (4) meses a más tardar hasta el día 14 de octubre de 2025. El cual se acreditará a la parte convocante.
* Se compromete al pago total de las cuotas de administración e intereses que se hayan causado directamente a la administración del edificio Alférez Real, junto con los intereses a que haya lugar, sin perjuicio que negocie una suma diferente para generar el paz y salvo correspondiente, hasta la fecha que se establezca para la firma de la Escritura pública correspondiente por cada inmueble. Una vez cumpla el pago dentro de los siguientes cuatro (4) meses a más tardar hasta el día 14 de octubre de 2025. El cual se acreditará el mismo a la parte convocante.
* Se compromete al pago total de las cuotas de administración e intereses que se hayan causado directamente a la aseguradora El Libertador de la administración del edificio Alférez Real junto con los intereses a que haya lugar, sin perjuicio que negocie una suma diferente para generar el paz y salvo correspondiente, hasta la fecha que se establezca para la firma de la Escritura pública correspondiente por cada inmueble. Una vez cumpla el pago dentro de los siguientes cuatro (4) meses a más tardar hasta el día 14 de octubre de 2025. El cual se acreditará el mismo a la parte convocante.
* Se compromete al pago total por concepto de impuestos, valorizaciones e intereses moratorios de los inmuebles aquí establecidos, pago que deberá ser acreditado a la convocante dentro de los siguientes cuatro (4) meses a más tardar hasta el día 14 de octubre de 2025.
* Una vez acreditados los pagos dentro del plazo acordado por la parte convocada, la parte convocante realizara el otro si a los contratos a que haya lugar para la firma de las escrituras correspondientes de manera directa a la parte que la convocada señale o designe.
* Los pagos de los derechos de escrituración a que haya lugar serán asumidos conforme lo estipulado en el contrato de cesión de derechos herenciales clausula décimo segunda.

1. **ACTA 002 – CON RESPECTO AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**APTO 19 D Y 19E Y GARAJE 1 A 3**

1. acuerdan y aceptan el cumplimiento de los contratos de promesa de compraventa, comprometiéndose a cumplir con los términos establecidos para tal fin, en relación con los inmuebles correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-349869, correspondiente al apartamento 19D, 370-349676, correspondiente al garaje No. 1, 370-349677, correspondiente al garaje 2, 370-349678, correspondiente al garaje no. 3, 370-349870, correspondiente al apartamento 19E, 370-349679, correspondiente al garaje no. 4, 370-349680, correspondiente al garaje no. 5 y 370-349681, correspondiente al garaje no. 6. El cumplimiento de dichos contratos tendrá efectos retroactivos, de modo que las partes queden en el mismo estado en el que se encontraban antes de la celebración de los contratos, es decir, sin ninguna obligación mutua derivada de los mismos.
2. La convocada GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA., identificado con NIT 900.443.940-4, se comprometen a dejar indemnes a las convocantes ANDREA STELLA HERNANDEZ OSPINA C.C. No. 1.020.724.706 de Bogotá D.C., CATALINA HERNANDEZ MÁRQUEZ C.C. No. 66.840.846 expedida en Cali e INVERSIONES HERNÁNDEZ OSPINA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN sociedad con matrícula mercantil No. 553077, en relación con los actos jurídicos relacionados con los contratos de promesa de compraventa de los inmuebles correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-349869, correspondiente al apartamento 19D, 370-349676, correspondiente al garaje No. 1, 370-349677, correspondiente al garaje 2, 370-349678, correspondiente al garaje no. 3, 370-349870, correspondiente al apartamento 19E, 370-349679, correspondiente al garaje no. 4, 370-349680, correspondiente al garaje no. 5 y 370-349681, correspondiente al garaje no. 6. De tal forma que las convocantes queden plenamente restablecidas en sus derechos, sin que se vean afectadas por el incumplimiento de los contratos.
3. La Convocada GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA., identificado con NIT 900.443.940-4, asume la obligación propia que le corresponde de realizar todos los actos necesarios para que las partes queden restablecidas en sus derechos, lo que incluye la formalización del cumplimiento de los contratos de promesa de compraventa de los inmuebles correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-349869, correspondiente al apartamento 19D, 370-349676, correspondiente al garaje No. 1, 370-349677, correspondiente al garaje 2, 370-349678, correspondiente al garaje no. 3, 370-349870, correspondiente al apartamento 19E, 370-349679, correspondiente al garaje no. 4, 370-349680, correspondiente al garaje no. 5 y 370-349681, correspondiente al garaje no. 6. en los siguientes términos:

* Se compromete al saneamiento de los inmuebles y de manera integral a nombre propio y/o través de un tercero cliente inversionista sociedad **LEGAL WORK S.A.S.,** identificada con Nit. 901.711.618-0, y/o cualquier otro inversionista o interesado dentro de los siguientes cuatro (4) meses a más tardar hasta el día 14 de octubre de 2025.
* Se compromete a pagar la suma de cien millones de pesos mcte. ($100.000.000.00) por concepto de cuota por incumplimiento de los contratos de promesa de compraventa a través de la transferencia a la cuenta corriente que sea establecida por el apoderado de la parte convocante para tal fin, pago que se realizara dentro de los siguientes cuatro (4) meses a más tardar hasta el día 14 de octubre de 2025. El cual se acreditará a la parte convocante.
* Se compromete al pago total de las cuotas de administración e intereses que se hayan causado directamente a la administración del edificio Alférez Real, junto con los intereses a que haya lugar, sin perjuicio que negocie una suma diferente para generar el paz y salvo correspondiente, hasta la fecha que se establezca para la firma de la Escritura pública correspondiente por cada inmueble. Una vez cumpla el pago dentro de los siguientes cuatro (4) meses a más tardar hasta el día 14 de octubre de 2025. El cual se acreditará el mismo a la parte convocante.
* Se compromete al pago total de las cuotas de administración e intereses que se hayan causado directamente a la aseguradora El Libertador de la administración del edificio Alférez Real junto con los intereses a que haya lugar, sin perjuicio que negocie una suma diferente para generar el paz y salvo correspondiente, hasta la fecha que se establezca para la firma de la Escritura pública correspondiente por cada inmueble. Una vez cumpla el pago dentro de los siguientes cuatro (4) meses a más tardar hasta el día 14 de octubre de 2025. El cual se acreditará el mismo a la parte convocante.
* Se compromete al pago total por concepto de impuestos, valorizaciones e intereses moratorios de los inmuebles aquí establecidos, pago que deberá ser acreditado a la convocante. dentro de los siguientes cuatro (4) meses a más tardar hasta el día 14 de octubre de 2025.
* Una vez acreditados los pagos dentro del plazo acordado por la parte convocada, la parte convocante realizara el otro si a los contratos a que haya lugar para la firma de las escrituras correspondientes de manera directa a la parte que la convocada señale o designe Los pagos de los derechos de escrituración a que haya lugar serán asumidos conforme lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa clausula décimo primera.

Se da lectura y aprobación del acta.

Las partes se comprometen a informar al Centro de Conciliación frente al cumplimiento de lo acordado.