

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Nosotros, por una parte, **ULADISLAO BARRERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.921.572 de Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá, (**demandante**), y por otra los señores **SEGUNDO BELARMINO VELANDIA CASTRO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. CC No. 79.204.055, y **NOHEMÍ LEGRO RINCÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. CC No. 39.646.688, (**demandados**), ambos residentes y domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C., siendo plenamente capaces, de manera voluntaria e informada, hemos decidido dar por terminada la litis que actualmente cursa en el **JUZGADO TREINTA (30) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, bajo el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2018-00875-00**, originado por los incumplimientos de la parte demandada en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el **LOCAL COMERCIAL No. 3**, ubicado en el primer piso de la Transversal 78L No. 68C – 06 SUR, que se distingue en forma individual con la placa de nomenclatura 68C-12 SUR, y una pequeña bodega en el segundo piso, de la ciudad de Bogotá D.C.; a través del presente contrato de transacción que se rige de conformidad a lo establecido en el artículo 312 y ss. del C.G.P., artículo 2469 y ss del Código Civil y demás normas concordantes, sobre derechos transables sobre los cuales tienen plena disposición, y para lo cual se manifiesta lo siguiente:

1. El demandante, señor **ULADISLAO BARRERA**, en calidad de arrendador, celebró, mediante documento privado de fecha junio 01 de 2006, un contrato de arrendamiento de local comercial con los aquí demandados, señores **SEGUNDO BELARMINO VELANDIA CASTRO** y **NOHEMÍ LEGRO RINCÓN**, en calidad de arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en el primer piso de la Transversal 78L No. 68C – 06 SUR, que se distingue en forma individual con la placa de nomenclatura 68C-12 SUR, distinguido como **LOCAL COMERCIAL No. 3**, de la ciudad de Bogotá D.C. y una pequeña bodega en el segundo piso
2. Debido a los incumplimientos en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de los demandados, el arrendador inició proceso **JUZGADO TREINTA (30) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, bajo el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2018-00875-00**, en el cual se resolvió: declarar terminado el contrato de arrendamiento, ordenar la restitución del inmueble y condenar en costas a la parte demandada. Posteriormente se inició el proceso ejecutivo, el cual se encuentra en curso dentro del mismo juzgado y libró mandamiento de pago por las sumas adeudadas.
3. Las sumas que actualmente adeudan los demandados corresponde a sesenta y seis millones setecientos cincuenta y siete mil ciento cuarenta y dos pesos m/cte (\$66.757.142.), sin incluir los intereses moratorios, de acuerdo a la siguiente tabla:

CONCEPTO	VALOR
Reajustes cánones de arrendamiento de agosto de 2016 a mayo de 2018	12.222.044.
Cánones de arrendamiento de junio de 2018 a agosto de 2019	51.815.668.
Costas procesales decretadas	1.340.522.
Penalidad por incumplimiento contractual	1.378.908.
TOTAL OBLIGACION SIN INTERESES DE MORA	66.757.142.

4. Los señores **SEGUNDO BELARMINO VELANDIA CASTRO**, y **NOHEMÍ LEGRO RINCÓN**, quienes suscriben el presente contrato, reconocen y aceptan la anterior liquidación y en consecuencia asumen las obligaciones las cuales se transigen mediante los siguientes acuerdos.

ACUERDOS:

PRIMERO.- El señor **ULADISLAO BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.921.572 de Bogotá, otorga a los demandados un descuento por valor de seis millones setecientos cincuenta y siete mil ciento cuarenta y dos pesos m/cte (\$6.757.142.), más los intereses moratorios que se encuentran sin liquidar, siempre y cuando la obligación se pague en su totalidad antes del 15 de agosto del año 2020, quedando la deuda u obligación total transada en la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$60.000.000.)**, pagadera de la siguiente forma:

1. Un primer pago por la suma de treinta millones de pesos M/CTE (\$30.000.000.) que será realizado el día 10 de julio de 2020, en la ciudad de Bogotá D.C., en efectivo o cheque de gerencia girado en favor del señor **ULADISLAO BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.921.572 de Bogotá.
2. Un segundo pago por la suma de treinta millones de pesos M/CTE (\$30.000.000.) que será realizado el día 15 de agosto de 2020, en la ciudad de Bogotá D.C., en efectivo o cheque de gerencia girado en favor del señor **ULADISLAO BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.921.572 de Bogotá.

SEGUNDO.- Los señores **SEGUNDO BELARMINO VELANDIA CASTRO**, y **NOHEMÍ LEGRO RINCÓN**, se obliga a cancelar la obligación de acuerdo a las condiciones y plazos pactadas anteriormente. El pago se entenderá efectivamente realizado hasta tanto el banco librado pague la suma total girada, si el medio de pago es cheque de gerencia.

TERCERO.- El apoderado de la parte demandante, se obliga a dar conocimiento de la presente transacción al **JUZGADO TREINTA (30) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, para solicitar la terminación definitiva y anticipada del proceso, y de la misma forma, a solicitar el levantamiento de las medidas cautelares que haya decretado el respectivo Juzgado dentro del proceso que cursa, una vez se haya realizado el pago de la totalidad de la obligación.

CUARTO.- En consecuencia una vez cumplidas las obligaciones, las partes se declaran totalmente a paz y salvo por concepto de cánones de arrendamiento causados, servicios públicos causados, cláusulas penales contractuales o legales, costas procesales, intereses moratorios, indemnizaciones, mejoras y cualquier otro concepto y sin limitación alguna, que tenga origen en la relación contractual originada en el contrato de arrendamiento del **LOCAL COMERCIAL No. 3**, ubicado en el primer piso de la Transversal 78L No. 68C – 06 SUR, que se distingue en forma individual con la placa de nomenclatura 68C-12 SUR, y una pequeña bodega en el segundo piso, de la ciudad de Bogotá D.C., así mismo, conforme a lo previsto en el Art. 2483 del C.C., confieren los efectos de cosa juzgada en última instancia, a la presente transacción.

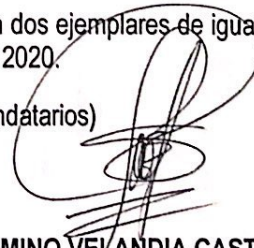
QUINTO.- Si los demandados **SEGUNDO BELARMINO VELANDIA CASTRO**, y **NOHEMÍ LEGRO RINCÓN**, llegaren a incumplir el presente contrato de transacción, el mismo quedará resuelto si así lo dispone la parte demandante, señor **ULADISLAO BARRERA**, y en todo caso, no serán aplicados los descuentos otorgados por la parte demandante; y en consecuencia, todas las sumas que se hayan pagado con ocasión al presente contrato, serán abonadas o imputadas a las obligaciones a cargo de los arrendatarios o demandados y en favor del arrendador o demandante.

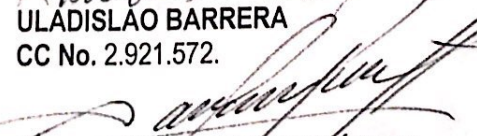
Para su constancia y plena validez, el presente contrato se firma en dos ejemplares de igual valor jurídico, en la ciudad de Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de julio de 2020.

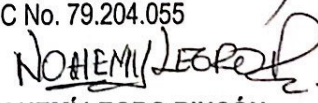
Demandante (Arrendador)

Demandados (Arrendatarios)


ULADISLAO BARRERA
CC No. 2.921.572.


SEGUNDO BELARMINO VELANDIA CASTRO
CC No. 79.204.055


LUIS CARLOS PINTO RODRÍGUEZ
CC No. 79.593.919
Apoderado TP 207.110 CSJ


NOHEMÍ LEGRO RINCÓN
CC No. 39.646.688.