

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Expediente 005 2021 – 00346 00

De acuerdo con lo reglado en el inciso primero del artículo 312 del C.G.P., del acuerdo de transacción allegado por el apoderado de la parte actora, se corre traslado a la pasiva por el término de tres (3) días para que manifiesten lo pertinente.

Cumplido el anterior término ingrese el expediente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

ASO

¹ Estado Electrónico del 11 de noviembre de 2022

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **29a42b947faa0774a7bcf24d4b66c2a0a0a066bac6089f13b7f67ccb4477e7c9**

Documento generado en 10/11/2022 08:09:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Exp. 2021-346 | TERMINACIÓN DEL PROCESO POR TRANSACCIÓN

Juan Camilo Franco Gomez <juancafranco23@hotmail.com>

Vie 14/10/2022 9:58 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: FLORIAN PALACIOS <palaciosflorian@yahoo.com>

DOCTORA

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA QUINTA (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO (Art. 312 y ss. L.1564 de 2012)

RADICADO: 11001 31 03 005 2021 00346 00

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO (Art. 422 y ss. Ley 1564 de 2012 – CGP)

DEMANDANTE: NATHALIA PALACIOS ACUÑA

DEMANDADO: JORGE LIBARDO IBÁÑEZ VARGAS

SERGIO ARTURO IBÁÑEZ OSORIO y otros

Respetada señoría, buen día:

De antemano espero que se encuentre muy bien;

De conformidad con el expediente de la referencia y la solicitud previamente enviada por el apoderado suscrito, me permito remitir el presente oficio que tiene por objeto solicitar muy respetuosamente un TERMINACIÓN DEL PROCESO POR TRANSACCIÓN, por lo que me permito allegar memorial adjunto.

Atentamente,

Juan Camilo Franco Gómez
Consultor Jurídico - Universidad del Rosario
LLM. Derecho Administrativo - Universidad del Rosario
LLM. Fiscalidad Internacional - Universidad Int. de la Rioja
Est. PhD en Derecho - Universidad del Rosario
(+57) 301 522 2346

Juan Camilo Franco Gómez
LLM. Fiscalidad Internacional Universidad de la Rioja
LLM. Derecho Administrativo Universidad del Rosario
Can. PhD. en Derecho Universidad del Rosario

DOCTORA
NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA QUINTA (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD DE TERMINACIÓN DE PROCESO

RADICADO: 11001 31 03 005 2021 00346 00

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO (Art. 422 y ss. Ley 1564 de 2012 – CGP)
DEMANDANTE: NATHALIA PALACIOS ACUÑA
DEMANDADO: JORGE LIBARDO IBAÑEZ VARGAS
SERGIO ARTURO IBAÑEZ OSORIO Y OTROS

Honorable Jueza:

Yo, **JUAN CAMILO FRANCO GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C. identificada con la cédula de ciudadanía Número 1.010.212.863 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 318.522 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de Apoderado Judicial del proceso indicado en la referencia, conforme poder especial a mi conferido, respetuosamente manifiesto a usted que adjunto ante su despacho el presente memorial que tiene por objeto realizar la **SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR TRANSACCIÓN** habida cuenta que el deudor llegó a un acuerdo con el acreedor sobre el presente proceso de conformidad a lo establecido en el artículo 1626 y 2469 ss. del Código Civil.

Dentro de la oportunidad procesal prevista en el artículo 312 del Código General del Proceso, la Terminación del proceso por transacción. Por lo que realizo la siguiente:

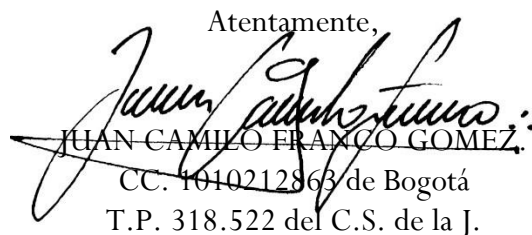
I. PETICIÓN:

1. Sírvasse terminar el proceso de conformidad con lo previsto en el artículo 312 de la Ley 1564 de 2012.

II. ANEXOS:

1. Contrato de transacción suscrito el pasado mes de septiembre

De su honorable señoría,

Atentamente,

JUAN CAMILO FRANCO GÓMEZ
CC. 1010212863 de Bogotá
T.P. 318.522 del C.S. de la J.

**CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE NATHALIA PALACIOS ACUÑA EN Bogotá D.C.
CALIDAD DE ACREEDORA Y JORGE LIBARDO IBAÑEZ, JOHANNA ANDREA
IBAÑEZ PALACIOS Y OMAR AUGUSTO IBAÑEZ OSÓRIO EN CALIDAD DE
DEUDORES**

A este documento le corresponde
la autenticación Biométrica
No. 13189890

De una parte **JORGE LIBARDO IBAÑEZ VARGAS** mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con C.C. número 19.072.950, sin impedimento para contratar y obligarme, actuando a nombre propio; **JOHANNA ANDREA IBAÑEZ PALACIOS** mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con C.C. número 53.164.858, sin impedimentos para contratar y obligarme, actuando a nombre propio; y **OMAR AUGUSTO IBAÑEZ OSORIO** mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con C.C. número 79.987.487, sin impedimentos para contratar y obligarme, actuando en nombre propio como deudor solidario del presente acuerdo (en adelante los “**ARRENDATARIOS**” o “**DEUDORES**”); y

NATHALIA XIMENA PALACIOS ACUÑA mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. número 1.020.790.045, actuando en su calidad de Albacea Testamentaria con Tenencia de bienes del señor **FLORIAN PALACIOS RUBIANO** identificado en vida bajo C.C. número 19.357.223, y en condición de representante legal de la sociedad **INVERSIONES FPALACIOS S.A.S.**, sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT 900.737.034-9, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes de Colombia y que actúa como Administradora del Edificio ubicado en la Carrera 15 No. 79 -92 de Bogotá, y quien se encuentra debidamente autorizado para suscribir este contrato (en adelante “**ARRENDADOR**” o “**ACREEDOR**”).

ARRENDATARIOS y **ARRENDADOR**, en conjunto denominadas las “Partes”, hemos convenido celebrar el presente contrato de transacción, regulado por los términos de los artículos 2469 y siguientes del Código Civil colombiano (en adelante el “Contrato de Transacción”), para que tenga efectos de cosa juzgada en última instancia, el cual se registrará por las Cláusulas que a continuación se estipulan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primero.- El 01 de Septiembre de 2014, las Partes suscribieron un Contrato de Arrendamiento únicamente por el local comercial Carrera 15 No. 79 -92 pisos 3 y 4 de Bogotá (el “Contrato”), en virtud del cual los **ARRENDATARIOS** tenían la calidad de tenedores y usufructuarios de las instalaciones para actividades descritas en dicho contrato, sin subarriendo o uso de espacios alternos al Edificio, lícitas y en cumplimiento de lo señalado en las Normas de Colombia.

Segundo.- Los **ARRENDATARIOS** incumplieron el CONTRATO y pese a la exigencia de la entrega material del local comercial esta no fue dada. En el entretanto, los **ARRENDATARIOS** dejaron de cumplir su obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de abril del año 2020 (i.e., COP\$ 11.144.023 en 2020, COP\$ 11.657.762 en 2021 y COP\$ 12.310.633 en 2022).

A la fecha los **ARRENDATARIOS** se adeudan a la **ACREEDORA** la suma de de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$385'949.235,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA (“Suma Debida”)**, contando intereses moratorios y cláusula penal a la fecha, así:

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE NATHALIA PALACIOS ACUÑA EN CALIDAD DE ACREEDORA Y JORGE LIBARDO IBAÑEZ, JHOANNA ANDREA IBAÑEZ PALACIOS Y OMAR AUGUSTO IBAÑEZ OSORIO EN CALIDAD DE DEUDORES

Fecha Inicio Mora	Fecha Pago	Días Mora	Valor Canon	IVA	Valor Interés	SUBTOTAL	Abonos
4/1/2020	4/15/2020	895	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 5,614,816.00	\$ 16,758,870.88	
5/1/2020	5/15/2020	865	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 5,422,620.00	\$ 33,325,545.76	
6/1/2020	6/15/2020	834	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 5,228,721.00	\$ 49,698,321.64	
7/1/2020	7/15/2020	804	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 5,041,818.00	\$ 65,884,194.52	
8/1/2020	8/15/2020	773	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 4,848,621.00	\$ 81,876,870.40	
9/1/2020	9/15/2020	742	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 4,653,766.00	\$ 97,674,691.28	
10/1/2020	10/15/2020	712	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 4,464,705.00	\$ 113,283,451.16	
11/1/2020	11/15/2020	681	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 4,271,673.00	\$ 128,699,179.04	
12/1/2020	12/15/2020	651	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 4,087,456.00	\$ 143,930,689.92	
1/1/2021	1/15/2021	620	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 3,900,600.00	\$ 158,975,344.80	
2/1/2021	2/15/2021	589	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 3,715,095.00	\$ 173,834,494.68	
3/1/2021	3/15/2021	561	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 3,545,789.00	\$ 188,524,338.56	
4/1/2021	4/15/2021	530	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 3,359,383.00	\$ 203,027,776.44	
5/1/2021	5/15/2021	500	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 3,179,982.00	\$ 217,351,813.32	
6/1/2021	6/15/2021	469	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 2,995,444.00	\$ 231,491,312.20	
7/1/2021	7/15/2021	439	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 2,816,977.00	\$ 230,452,344.08	-\$ 15,000,000.00 7/15/2021
8/1/2021	8/15/2021	408	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 2,632,825.00	\$ 234,229,223.96	-\$ 10,000,000.00 8/2/2021
9/1/2021	9/15/2021	377	\$ 9,364,752.00	\$ 1,779,302.88	\$ 2,448,093.00	\$ 247,821,371.84	
10/1/2021	10/15/2021	347	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 2,374,453.00	\$ 236,853,621.76	-\$ 25,000,000.00 10/25/2021
11/1/2021	11/15/2021	316	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 2,182,824.00	\$ 250,694,242.68	
12/1/2021	12/15/2021	286	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 1,995,543.00	\$ 264,347,582.60	
1/1/2022	1/15/2022	255	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 1,800,073.00	\$ 277,805,452.52	
2/1/2022	2/15/2022	224	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 1,602,588.00	\$ 291,065,837.44	
3/1/2022	3/15/2022	196	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 1,418,600.00	\$ 304,142,234.36	
4/1/2022	4/15/2022	165	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 1,212,964.00	\$ 317,012,995.28	
5/1/2022	5/15/2022	135	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 1,008,449.00	\$ 329,679,241.20	
6/1/2022	6/15/2022	104	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 790,522.00	\$ 342,127,560.12	
7/1/2022	7/15/2022	74	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 573,186.00	\$ 354,358,543.04	
8/1/2022	8/15/2022	43	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 339,960.00	\$ 366,356,299.96	
9/1/2022	9/15/2022	12	\$ 9,796,468.00	\$ 1,861,328.92	\$ 97,737.00	\$ 378,111,833.88	
CLÁUSULA PENAL						\$ 19,592,936.00	
TOTAL						\$ 397,704,769.88	



Tercero.- Que, en aras de poner fin al Proceso 11001-31-03-005-2021-00346-00, y de solucionar las diferencias existentes con el **INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, las Partes han decidido de común acuerdo suspender y posteriormente dar por terminado por pago el Proceso 11001-31-03-005-2021-00346-00, y finalizar cualquier diferencia o reclamación, proceso judicial o de cualquier tipo, que haya(n) existido entre ellas en relación con las pretensiones que dieron origen al Proceso 11001-31-03-005-2021-00346-00 y/o con el **INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS** y/o surgido de cualquier otra obligación nacida de cualquier relación que hubiera existido o exista entre las Partes de conformidad con el contenido del presente documento.

Cuarto.- LAS PARTES de conformidad con el fallo judicial emanado en el proceso judicial 11001-31-03-044-2021-00383-00 y por la entrega real y material dada el 22 de agosto de 2022 al **ARRENDADOR** y, en virtud de ello, las Partes han decidido suscribir el presente Acuerdo para definir los términos de la terminación de cualquier relación jurídica existente entre ellas, y, específicamente, dar por transigidos todos los asuntos entre ellas relacionados con el Contrato y su terminación.

Quinto.- Que las Partes, todas capaces en los términos de los artículos 2469 y siguientes del

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE NATHALIA PALACIOS ACUÑA EN CALIDAD DE ACREEDORA Y JORGE LIBARDO IBÁÑEZ, JHOANNA ANDREA IBÁÑEZ PALACIOS Y OMAR AUGUSTO IBÁÑEZ OSORIO EN CALIDAD DE DEUDORES

Código Civil colombiano, 312 y siguientes del Código General del Proceso, desean transigir y terminar sus diferencias, terminando el Proceso 11001-31-03-005-2021-00346-00 y precaviendo cualquier litigio eventual, presente o futuro, vinculado con, relacionado con o derivado del Proceso Ejecutivo y/o las Facturas y/o las pretensiones del Proceso Ejecutivo y/o de cualquier otra obligación nacida de cualquier relación que hubiera existido o exista entre las Partes, o por cualquier otra causa directa o indirectamente relacionada con éstas.

Por lo tanto, y en consideración a las anteriores premisas y de mutuo acuerdo las Partes aquí:

ACUERDAN

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente Contrato de Transacción es terminar el Proceso 11001-31-03-005-2021-00346-00, dar por transigidas, desistidas y terminadas de mutuo acuerdo todas las diferencias surgidas y que hubieren podido existir entre las Partes en relación con las pretensiones que dieron origen al Proceso 11001-31-03-005-2021-00346-00, o derivadas del incumplimiento y terminación del Contrato.

SEGUNDA.- TÉRMINOS DE LA TRANSACCIÓN Y CONCESIONES MUTUAS: Por la celebración del presente acuerdo, las Partes hacen las siguientes concesiones recíprocas:

NUMERAL I - CONCESIONES

(a) Concesiones de ARRENDATARIOS:

1. Los **ARRENDATARIOS** declaran expresamente que está de acuerdo con las consideraciones efectuadas en este Contrato de Transacción y reconocen y **ACEPTAN** que la suma que actualmente adeudan asciende a la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$385'949.235,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA incluyendo intereses de mora y cláusula penal.

2. Los **ARRENDATARIOS** aceptan expresamente que la terminación y rescisión del Contrato se hizo efectiva a partir de la Fecha de entrega del inmueble de conformidad con el fallo judicial 2021-383 del Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá.

(b) Concesiones del ARRENDADOR:

1. El **ARRENDADOR** declara expresamente que está de acuerdo con las consideraciones efectuadas en este Contrato de Transacción.

2. El **ARRENDADOR** se obliga a desistir de cualquier demanda ejecutiva, demanda ordinaria, trámite, queja o solicitud de prueba anticipada que se encuentre adelantando ante la justicia ordinaria, civil, comercial o de cualquier tipo, ante un tribunal de arbitramento o autoridad administrativa, en Colombia o en cualquier otro Estado, originada o derivada, directa o indirectamente de los hechos descritos en las consideraciones de este Contrato de Transacción.

CONTRATO DE TRANSACCION ENTRE NATHALIA PALACIOS ACUÑA EN CALIDAD DE ACREEDORA Y JORGE LIBARDO IBAÑEZ, JHOANNA ANDREA IBAÑEZ PALACIOS Y OMAR AUGUSTO IBAÑEZ OSORIO EN CALIDAD DE DEUDORES

3. El ARRENDADOR se obligan a terminar el proceso judicial 11001-31-03-005-2021-00346-00.

4. El ARRENDADOR se obliga a disminuir el valor de la deuda para que el acreedor pague la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA y así declararlo a PAZ Y SALVO siempre y cuando se cumpla al tenor literal las disposiciones indicadas en el NUMERAL II – TERMINOS DE LA TRANSACCIÓN.

NUMERAL II – TÉRMINOS DE LA TRANSACCIÓN

El DEUDOR pagará al ACREEDOR la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA de la siguiente manera:

1. El día 14 de octubre de 2022 pagará la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.
2. El día 15 de noviembre de 2022 pagará la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.
3. El día 30 de diciembre de 2022 pagará la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.
4. El día 31 de enero de 2023 pagará la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.
5. El día 28 de febrero de 2023 pagará la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.
6. El día 31 de marzo de 2023 pagará la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.
7. El día 30 de abril de 2023 pagará la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.
8. El día 31 de mayo de 2023 pagará la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.



CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE NATHALIA PALACIOS ACUÑA EN CALIDAD DE ACREEDORA Y JORGE LIBARDO IBAÑEZ, JHOANNA ANDREA IBAÑEZ PALACIOS Y OMAR AUGUSTO IBAÑEZ OSORIO EN CALIDAD DE DEUDORES

9. El día 30 de junio de 2023 pagará la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.

10. El día 31 de julio de 2023 pagará la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.

11. El día 31 de agosto de 2023 pagará la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03200001908 a nombre de NATHALIA PALACIOS ACUÑA.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento del NUMERAL II - TÉRMINOS DE LA TRANSACCIÓN, el deudor faculta al acreedor para que inicie un PROCESO EJECUTIVO por una obligación clara expresa y exigible del valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$385'949.235,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA que incluye capital, intereses moratorios y cláusula penal.

TERCERA.- ORIGEN DE INGRESOS, GASTOS Y HONORARIOS: Las Partes declaran que sus ingresos no provienen de actividades ilícitas, y que ellas, sus asociados, administradores, trabajadores y representantes, no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, o en listados de financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dinero o, en general, de cualquier actividad ilícita ni incumplen con las normas del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SAGRILAF.

En consecuencia, será justa causa de terminación inmediata del presente contrato la inclusión de cualquiera de las Partes, sus asociados, administradores, trabajadores, o representantes, en los listados de la *Office of Foreign Assets Control (OFAC)* del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, o los listados de cualquier autoridad local, extranjera o internacional sobre personas sospechosas de incurrir en cualquiera de las actividades descritas anteriormente.

Las Partes autorizan expresamente a la parte contraria para consultar su inclusión y la de sus asociados, administradores, trabajadores, y representantes en cualesquier listados, sistemas de información y bases de datos a que haya lugar y los DEUDORES autorizan el reporte y la consulta de obligaciones ante las centrales de riesgos. En caso de que la información transmitida por cualquiera de las Partes para efectos búsquedas sea incorrecta o inexacta, la parte que proporcione información incorrecta o inexacta se obliga a responder frente a la parte contraria por todos los daños y/o perjuicios que le llegare a causar.

Por último, que cada una de las Partes asumirá y pagará todos los costos, gastos y los honorarios de abogados, en que haya incurrido o tenga que incurrir en relación con la atención y representación en el Proceso Ejecutivo y la celebración y el cumplimiento del presente Contrato

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE NATHALIA PALACIOS ACUÑA EN CALIDAD DE ACREEDORA Y JORGE LIBARDO IBÁÑEZ, JHOANNA ANDREA IBÁÑEZ PALACIOS Y OMAR AUGUSTO IBÁÑEZ OSORIO EN CALIDAD DE DEUDORES

de Transacción. En caso de incumplimiento, el ACREEDOR tendrá derecho a exigir de los DEUDORES el reembolso de los gastos u honorarios incurridos.

CUARTA.- EFECTOS: Las Partes expresan su voluntad de que este Contrato de Transacción surta los efectos de una sentencia ejecutoriada en última instancia y de que las renunciaciones contenidas en este Contrato de Transacción surtan plenos efectos y tengan plena validez y fuerza legal, sea cual fuere la jurisdicción o tribunal de arbitramento en que sean invocadas, alegadas o defendidas por las partes. En consecuencia, las Partes manifiestan expresamente que el Contrato de Transacción surte plenos efectos y tiene plena validez y fuerza legal en Colombia y en cualquier otra jurisdicción o tribunal de arbitramento ante la cual se pretenda reclamar cualquier derecho o solicitar la invalidez de cualquier acuerdo entre las Partes. Adicionalmente, las Partes dejan constancia de que celebran este Contrato de Transacción para precaver litigios eventuales y terminar litigios existentes, en los términos y para los efectos previstos por el Título 39 del Libro 4º del Código Civil colombiano, así como de cualquier diferencia relacionada con las pretensiones del Proceso 11001-31-03-005-2021-00346-00 y/o de cualquier otra obligación nacida de cualquier relación que hubiera existido o exista entre las Partes, o por cualquier otra causa directa o indirectamente relacionada con éstas. En consecuencia, las partes además se abstendrán de intentar reclamos en cualquier jurisdicción distinta de la colombiana, o reclamaciones diplomáticas, o acciones de amparo o de tutela, o de cualquier otra manera desconocer los efectos definitivos de las renunciaciones contenidas en este Contrato de Transacción.

QUINTA.- AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD: El pago y los desistimientos y renunciaciones mencionados en la cláusula SEGUNDA no implica ni constituye aceptación o admisión de responsabilidad de parte de las Partes en relación con los hechos que dieron origen al Proceso 11001-31-03-005-2021-00346-00.

SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD: El contenido de este Acuerdo es estrictamente confidencial y en tal virtud las Partes se comprometen a no revelarlo ni total ni parcialmente a terceras personas, salvo con el propósito de hacer cumplir los términos del mismo o en el evento de ser requerido por la ley o autoridad judicial. La violación de esta obligación dará lugar a la obligación de indemnizar los perjuicios que con ello se causen, incluyendo el daño emergente y el lucro cesante.

SÉPTIMA.- SEPARABILIDAD: En el evento en que una cualquiera de las cláusulas del presente contrato fuere declarada ineficaz, nula o inoponible, este sólo hecho no afectará la eficacia, validez u oponibilidad del acuerdo en su integridad, salvo que sin la(s) cláusula(s) correspondiente(s) se entendiera que las Partes no hubieran celebrado el presente Contrato de Transacción.

OCTAVA.- INTEGRALIDAD: Este Acuerdo ha sido celebrado por las Partes en forma totalmente voluntaria y con la clara intención de acogerse a las consecuencias legales establecidas en el artículo 2483 del Código Civil. Este Acuerdo sustituye cualquier acuerdo escrito o verbal que hayan celebrado las Partes y, por lo tanto, constituye el único contrato de transacción entre ellas respecto de la negociación, celebración, ejecución y terminación del Contrato, cualquier



CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE NATHALIA PALACIOS ACUÑA EN CALIDAD DE ACREEDORA Y JORGE LIBARDO IBÁÑEZ, JOHANNA ANDREA IBÁÑEZ PALACIOS Y OMAR AUGUSTO IBÁÑEZ OSORIO EN CALIDAD DE DEUDORES

otra causa directa o indirectamente relacionada con las mismas y todos los demás aspectos indicados en las consideraciones y en las cláusulas de este Acuerdo.

NOVENA.- CESIÓN: Si cualquiera de las Partes desea ceder, a cualquier título, los derechos o créditos, o las acciones judiciales o derechos litigiosos, que provengan de los asuntos o hechos materia de este Acuerdo, requerirán el consentimiento previo y por escrito de un representante debidamente autorizado de la otra Parte.

DECIMA.- LEY APLICABLE Y ARBITRAJE: Este Acuerdo se rige y será interpretado por las leyes de la República de Colombia. Cualquier disputa que surja en conexión con este Acuerdo será finalmente resuelta bajo las Reglas de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá por un (01) árbitro elegido de acuerdo con dichas reglas. La ley aplicable a este Acuerdo será la ley de la República de Colombia. El arbitraje tendrá lugar en Bogotá, en la sede del Centro, será en derecho y será en español.

UNDÉCIMA.- COSA JUZGADA: Las Partes acuerdan que este Acuerdo hace tránsito a cosa juzgada, de conformidad con el artículo 2483 del Código Civil.

DUODÉCIMA.- NOTIFICACIONES: Toda notificación y demás comunicaciones que deban efectuarse en el marco del presente Contrato deberán estar fechadas, efectuarse por escrito y se considerarán debidamente efectuadas en la fecha en que se entreguen, si se entregan personalmente o mediante *courrier* o por fax, con acuso de recibo, o al tercer día luego del envío si se efectúa mediante correo registrado o certificado, con solicitud de confirmación de recibo o a las direcciones o número de fax que la parte que haya especificado mediante notificación a la otra parte de conformidad con esta disposición:

ARRENDADOR:

Dirección: Calle 17ª # 100 – 73 Bogotá, Colombia.
Correo Electrónico: nxpalacios@gmail.com
Tel: 3202367830

ARRENDATARIOS:

JORGE LIBARDO IBÁÑEZ VARGAS

Dirección:

Correo Electrónico: jorgeibanezvargas94@gmail.com
Tel: 318 690 66 46

JOHANNA ANDREA IBÁÑEZ PALACIOS

Dirección:

Correo Electrónico: jibaez1@gmail.com
Tel: 310 348 8142



CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE NATHALIA PALACIOS ACUÑA EN CALIDAD DE ACREEDORA Y JORGE LIBARDO IBAÑEZ, JHOANNA ANDREA IBAÑEZ PALACIOS Y OMAR AUGUSTO IBAÑEZ OSORIO EN CALIDAD DE DEUDORES

OMAR AUGUSTO IBAÑEZ OSORIO

Dirección:

Correo Electrónico:

Tel:

DÉCIMA TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO Y CLÁUSULA ACELERATORIA: Para todos los efectos legales y contractuales, el presente Acuerdo prestará Merito Ejecutivo en los términos de ley, por incorporar obligaciones claras, expresas y exigibles. Cualquier tipo de incumplimiento **EL ACREEDOR** estará facultado a iniciar un proceso ejecutivo por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$385'949.235,00) M/CTE LEGAL COLOMBIANA descontando los valores pagados.

PÁRAGRAFO PRIMERO: Si **EL ACREEDOR** optara por presentar un nuevo proceso judicial de naturaleza ejecutiva por el incumplimiento de la presente transacción, se incluirán los valores de honorarios tasados en un valor equivalente al treinta por ciento (30%) que pagará el **DEUDOR** y se tendrá en cuenta el valor total de la obligación indicado en el acápite de consideraciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes acuerdan que cualquier tipo de incumplimiento total o parcial, facultará a **EL ACREEDOR** para declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido 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.

DÉCIMA CUARTA.- TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y AUTORIZACIÓN.-

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, los datos de carácter personal que suministren los **DEUDORES** en virtud del presente Acuerdo serán objeto de tratamiento por parte de **EL ACREEDOR** con la finalidad de desarrollar el contrato durante todas las etapas del mismo y especialmente para: a) El desarrollo de la relación contractual entre el arrendador y el arrendatario. b) La actualización y consulta de datos personales. c) El reporte y la consulta de obligaciones ante las centrales de riesgos. d) La confirmación de referencias personales y comerciales de conformidad con la información por Usted suministrada. e) El envío de mensajes en torno al contrato de arrendamiento por medio físico o electrónico (correo electrónico, SMS, FAX, o a cualquier otro medio electrónico o al celular). **EL ACREEDOR** se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones vigentes en la materia. Los derechos que le asisten como Titular son los establecidos en la Ley 1581 de 2012 (Ley General de Protección de Datos) y la Ley 1266 de 2008 (Ley Especial para el hábeas data financiero y crediticio), los cuales se resumen en actualización, rectificación, cancelación y oposición de información de conformidad con lo señalado en la normatividad vigente en la materia que le sea aplicable. En consecuencia, al suscribir este contrato los **DEUDORES** confirman su plena voluntad de **AUTORIZAR**

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE NATHALIA PALACIOS ACUÑA EN CALIDAD DE ACREEDORA Y JORGE LIBARDO IBAÑEZ, JOHANNA ANDREA IBAÑEZ PALACIOS Y OMAR AUGUSTO IBAÑEZ OSORIO EN CALIDAD DE DEUDORES

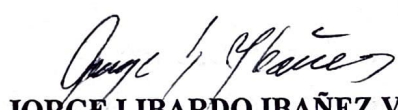
EXPRESAMENTE al ACREEDOR para realizar el Tratamiento de los datos personales que han suministrado a éste, bien directamente o bien a través de alguna empresa evaluadora de riesgos. Igualmente aceptan que conocen sus derechos en materia de protección de datos los cuales podrán ejercitar mediante correo físico dirigido a la dirección del arrendador y a través del correo electrónico.

DÉCIMA QUINTA.- IMPUESTOS Y GASTOS CAUSADOS POR EL PRESENTE ACUERDO Y NOTIFICACIONES: Cada una de las Partes asumirá sus propios impuestos o gastos causados con ocasión de la celebración del presente Acuerdo y Gastos de abogados.

En constancia de aceptación suscriben las partes dos (2) ejemplares al mismo tenor en la ciudad de Bogotá, D.C. a los 22 días del septiembre de 2022.

FIRMAS

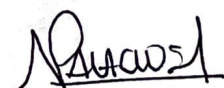
ARRENDATARIOS/DEUDORES


JORGE LIBARDO IBAÑEZ VARGAS
C.C. No. 19.072.950


JOHANNA ANDREA IBAÑEZ PALACIOS
C.C. No. 53.164.858


OMAR AUGUSTO IBAÑEZ OSORIO
C.C. 79.987.487

ARRENDADOR/ACREEDOR


NATHALIA XIMENA PALACIOS ACUÑA
C.C. 1.020.790.045





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



13189890

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JORGE LIBARDO IBAÑEZ VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19072950 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3vzqxedprdmk
29/09/2022 - 10:54:16

----- Firma autógrafa -----

JOHANNA ANDREA IBAÑEZ PALACIOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 53164858 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3vzqxedprdmk
29/09/2022 - 10:54:57

----- Firma autógrafa -----

OMAR AUGUSTO IBAÑEZ OSORIO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79987487 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3vzqxedprdmk
29/09/2022 - 10:55:41

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento, sobre: CONTRATO DE TRANSACCION.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



13188890

Jorge Uribe Roldán



JORGE URIBE ROLDAN

Notario Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3vzqxedprdmk

