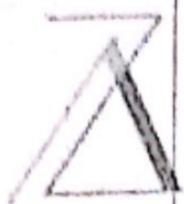


CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE EDIFICIO CENTRO COMERCIAL PLAZA REAL Y BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS

Entre los suscritos a saber, por una parte, señor **VICTOR ALFONSO ZULETA GONZALEZ**, identificado con C.C. No. 1.075.215.740 expedida en Neiva, con domicilio en la ciudad de Neiva, en calidad de apoderado judicial conforme al poder otorgado por el representante del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL PLAZA REAL**, identificado bajo el Nit. 800.179.092-9, representada legalmente por el señor **EDGAR TAMAYO MANRIQUE**, identificado bajo la cedula número 79.482.110 de la ciudad de Neiva y quien ahora en adelante se llamará **ACREDEDOR APODERADO** y por otra parte el señor **BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS**, identificado con C.C. No. 1.075.211.206 con domicilio en la ciudad de Neiva, plenamente hábil y capaz para contratar y obligarse, quien ahora en adelante se llamará **DEUDOR DEMANDADO**. Manifestamos que hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, en adelante **EL CONTRATO**, de manera consensual, libre y voluntaria se ha llegado al siguiente acuerdo de transacción, el cual se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones de los Artículos 1627 y subsiguientes, 2469 al 2487 Código Civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes y aplicables al caso en particular, al ser un contrato de naturaleza mercantil o del mundo comercial, previas las siguientes **CONSIDERACIONES**: -**PRIMERA. (DEFINICIÓN)**.- El presente documento, es un contrato por el cual las partes suscribientes, haciéndose concesiones recíprocas, pretenden extinguir las obligaciones que a continuación se describirán siendo el **ACREDEDOR. EDIFICIO CENTRO COMERCIAL PLAZA REAL**, identificado bajo el Nit. 800.179.092-9, representada legalmente por el señor **EDGAR TAMAYO MANRIQUE**, identificado bajo la cedula número 79.482.110 de la ciudad de Neiva, con domicilio en la ciudad de Neiva y el **DEUDOR DEMANDADO** el señor **BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS**, identificado con C.C. No. 1.075.211.206 con domicilio en la ciudad de Neiva. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO – RECONOCIMIENTO DE LA DEUDA. EL DEUDOR**. Manifiesta que tiene a su cargo para con **EL ACREDEDOR** una obligación vencida, con ocasión a las cuotas de administración, cuotas de administración parqueadero y fondo de imprevistos y mantenimientos equivalente a la suma total de **SEIS MILLONES ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.011.344)**, que fruto de esos compromisos hemos llegado al punto de equilibrio de la deuda para realizar la presente transacción. **TERCERA.-FORMA DE PAGO**: El **DEUDOR DEMANDADO**, se compromete a la firma del presente contrato el pago de la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$2.200.000)** Mcte, suma de dinero que se consignó a la cuenta de ahorros del acreedor, conforme recibo adjunto. El saldo equivalente a **TRES MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$3.811.344)** Mcte, se distribuirá en tres (3) cuotas mensuales de **UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$1.270.448)** Mcte, a partir del mes de junio de 2023, pagaderos los 5 primeros días de cada mes respectivo. **PARAGRAFO – El DEUDOR DEMANDADO** se compromete a seguir cumpliendo sus deberes de copropietario **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL PLAZA REAL**, esto es, pagando dentro del término las cuotas subsiguientes al mes de mayo de 2023, de administración y demás emolumentos asignados por la administración en los términos establecidos. De todas formas, deberá acreditar pago de la cuota de administración y demás emolumentos del mes de junio y siguientes del año 2023. **CUARTA. - DECLARACIONES: LAS PARTES** declaran estar completamente satisfechas con los términos en que celebraron el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, que dicho contrato no les causó daño directo o indirecto y que el mismo se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses. De igual manera el **DEUDOR DEMANDADO** se comprometen a no insolentarse en el tiempo que dure a la vida jurídica el presente contrato de transacción de los bienes muebles e inmuebles que no fueron objeto de medidas, al cual se reconocerá al **DEUDOR DEMANDADO** un acto de mala fe y se constituiría el delito de **ESTAFERA**.



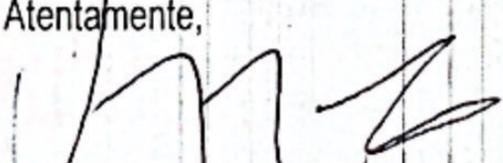
ZULETA
abogados asociados

VICTOR A ZULETA GONZALEZ
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO MEDICO Y R. MEDICA
ESPECIALISTA EN PROCESAL CIVIL
ESPECIALISTA EN D. COMERCIAL
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

consagrado en el artículo 246 del Código Penal. **PARAGRAFO** - En el evento que se presente algún incumplimiento por parte del **DEUDOR DEMANDADO** se solicitara la reactivación del proceso ante el juez de conocimiento con la respectiva sanción pecuniaria que se determinara mediante clausula en el presente contrato. **QUINTA - OBLIGACIONES DEL ACREEDOR:** Se compromete a que una vez se acredite el pago por parte del **DEUDOR DEMANDADO** a la suscripción del presente contrato a solicitar la suspensión del proceso ejecutivo de mínima cuantía bajo radicado 2022-893 del Juzgado 4 de Pequeñas Causas Múltiples de la Ciudad de Neiva y posteriormente dar por terminado el mismo contra el **DEUDOR DEMANDADO** en el evento que acredite el pago total establecido en la cláusula segunda y tercera del presente contrato. **SEXTA - HONORARIOS DEL ABOGADO:** El **DEUDOR DEMANDADO** cancela a título de honorarios al abogado **VICTOR ALFONSO ZULETA GONZALEZ**, identificado con cedula número 1.075.215.740 de Neiva y con tarjeta profesional número 237.230 del C.S.J., la suma equivalente a **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000)** pesos Mcte, suma que se declara recibida a la firma del presente contrato. **SEPTIMA - MERITO EJECUTIVO:** El presente **CONTRATO DE TRANSACCION**, presta merito ejecutivo por vía judicial y desde el primer incumplimiento por parte del **DEUDOR DEMANDADO** se podrá exigir la totalidad del dinero convenido en la cláusula SEGUNDA y TERCERA del contrato sin importar la forma de pago estipulada en la cláusula TERCERA del presente contrato. Además, se causarán nuevos honorarios que se determinaran por via judicial o entre las partes. **OCTAVA - DOMICILIO CONTRACTUAL;** Las partes pactan como domicilio principal y para efectos jurídicos en la ciudad de Neiva – Huila. **NOVENA -** Las partes reconocen los efectos de la transacción de cosa juzgada del presente acuerdo, conforme a los términos del Artículo 2483 del Código Civil.

Para constancia de todo lo anterior, se firma en el Municipio de Neiva –Huila a los 23 días del mes de mayo del año 2023, en dos (2) ejemplares del mismo tenor para **LAS PARTES**.

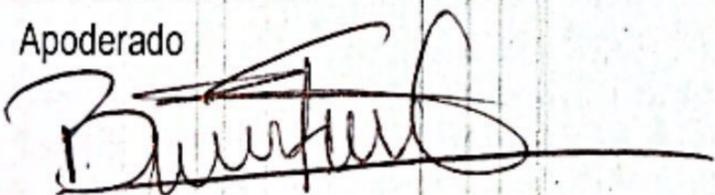
Atentamente,


VICTOR A ZULETA GONZALEZ

C.C. 1075215740 de Neiva

T.P. 237.230 C.S.J.

Apoderado


BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS

C.C. No. 1.075.211.206

Deudor Demandado


EDGAR TAMAYO MANRIQUE

C.C. 79.482.110 de Neiva

Nit. 800.179.092-9

Coadyuva

Edificio Centro Comercial
PLAZA REAL
Administrador