RV: Expediente 2021-847, solicitud de terminación por contrato de transacción
Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 06/07/2022 9:26
Para:

- Luisa Fernanda Herrera Ninco <lherrerni@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- Nathalia Andrea Astudillo Popayan <nastudilp@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Rama Judicial
Sala Jurisdiccional Disciplinaria
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Mauricio García Guerrero <mauriciogarciaguerrero@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 6 de julio de 2022 9:11 a. m.
Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Expediente 2021-847, solicitud de terminación por contrato de transacción

Cordial saludo:

Mi nombre es Andrés Mauricio García Guerrero, abogado con T.P 197753 del C. S. de la J., apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, solicito la terminación del mismo por cuanto que ambas partes suscribieron contrato de transacción para terminar el litigio pendiente. Adjunto memorial y contrato de transacción.

Respetuosamente;

ANDRÉS MAURICIO GARCÍA GUERRERO
Abogado

Santiago de Cali, julio de 2022

Señora
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

Referencia: Proceso Abreviado de restitución de inmueble arrendado por mora en el pago de la renta (verbal sumario).
Demandante: Flower Pizarro Barrios.
Demandado: Alberto Cabezas Riveros.
Radicación: 2021-847

Andrés Mauricio García Guerrero, abogado con Tarjeta Profesional 197.753 del C. S. de la J., obrando como apoderado del demandante en el proceso de la referencia, me permito allegar al Despacho contrato de transacción suscrito entre mi procurado, demandante, y demandado, donde pusieron fin al litigio mediante el pago de las rentas debidas y la restitución del inmueble a favor de mi mandante. En ese orden, solicito se termine el proceso y, en consecuencia, se abstenga de practicarse la diligencia de inspección programada para el próximo 7 de julio, mediante Auto 1413 de mayo 31 de 2022, notificado el día siguiente.

Respetuosamente;

ANDRÉS MAURICIO GARCÍA GUERRERO
T. P: 197.753 del C. S. de la J.

García Guerrero Consultores Legales
Calle 6 norte, # 2N-36, oficina 529
Contacto: (314) 8861937
mgarcia@garciaguerrero.com.co
Cali, Colombia

Notaria 50 de Bogotá D.C.
A este documento le corresponde
la autenticación Biométrica
No. 1043833

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Flower Pizarro Barrios, identificado con cédula de ciudadanía 14.947.249 de Cali y domiciliado en la misma municipalidad, hábil para contratar, quien pare efectos de este contrato se debe denominar "El arrendador", por una parte y; la otra, ALBERTO CABEZAS RIVEROS, identificado con cédula de ciudadanía 79.644.978 de Bogotá y domiciliado en Cali, y VICENTE FERRER LIBREROS PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía 16.353.596 de Tuluá y domiciliado en Cali, quienes para efectos de este contrato se debe denominar "El arrendatario principal" y "El coarrendatario", hemos convenido celebrar de manera libre y voluntaria el siguiente CONTRATO DE TRANSACCIÓN para terminar un litigio en curso, que se rige por el ordenamiento jurídico colombiano y, en especial, por las siguientes cláusulas:

GABRIEL URIBE ROLDAN NOTARIA 50 NOTARIO

I.- ANTECEDENTES

1. Que arrendador y arrendatario suscribieron el 9 de enero de 2019, contrato de arrendamiento sobre el inmueble comercial ubicado en la transversal 30 # 33A-54, local 2, de la ciudad de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria 370-246413 de la ORIP de Cali, cuyos linderos y cabida generales están en la escritura pública 1900 de junio 30 de 1988, protocolizada en la Notaría Sexta de Cali, los cuales se relacionan a continuación:
    a. "Oriente: con casa de Belisario Zambrano, diagonal 20 por medio (antes carrera 24), y antes entre calles 26 y 27, en extensión de 10.10 metros; SUR: con casa de Alicia mesa y otros, antes de propiedad de Sofía Riveros, en extensión de 10.15 metros; NORTE: con casa de Julio Emilio Charria, antes calle 27 entre carreras 24 y 25, en extensión de 8.25 metros; OCCIDENTE: con casa de José Rodomiro Ortíz, antes de propiedad de Patricio León, en extensión de 10.10 metros.".
2. El valor de la renta estipulado en el contrato era de quinientos mil pesos ($500.000) moneda corriente, pagaderos de forma mensual.

NOTARÍA 50 BOGOTÁ D.C. GABRIEL URIBE ROLDAN NOTARIO

Scanned with CamScanner

3. Que el arrendatario dejó como garantía una maquina de torno ante cualquier incumplimiento de las obligaciones contractuales a su cargo.
4. Que el arrendatario abandonó el inmueble desde noviembre de 2019 y no se conocía un lugar de notificación para ubicarlo.
5. Que como producto del abandono del inmueble, las facturas mensuales de servicios públicos domiciliarios llegaron a alcanzar un valor superior a los tres millones de pesos ($3.000.000) moneda corriente y el arrendador tuvo que suscribir un acuerdo de pago con EMCALI para evitar reportes en centrales de riesgo.
6. Actualmente, el arrendador está pagando la suma de cien mil pesos mensuales ($100.000) moneda corriente, por concepto del acuerdo de pago suscrito con EMCALI.
7. Que el arrendador inició por intermedio de apoderado demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado por pago de la renta, que le correspondió al Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali, con radicado 2021-847, que fue admitida mediante Auto 3054 de noviembre 16 de noviembre de 2021.
8. Que el inmueble abandonado por el arrendatario fue cerrado y en su interior estaba guardado un torno y material industrial y las llaves no le fueron entregadas al arrendador.
9. Los contratantes aceptan que este acápite forma parte integral de este contrato.

II.- CLAUSULADO

PRIMERO: **OBJETO:** Este contrato tiene por objeto terminar un litigio pendiente que se está adelantando a instancias del Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali, que se relaciona en el numeral quinto de los antecedentes. El arrendador se obliga a retirar la demanda de restitución de inmueble y, de forma correlativa, el arrendatario principal se obliga a pagar una suma de dinero a favor del arrendador que comprenda el pago de las rentas debidas, servicios públicos domiciliarios adeudados y costos judiciales; así como también se obliga a restituir el inmueble arrendado.

Scanned with CamScanner

PARÁGRAFO: El arrendatario principal autoriza al arrendador a tomar posesión del local y de la maquina de torno que está en el inmueble, si aquel no cumple con el pago de siquiera una cuota del valor total de este contrato. Asimismo, faculta al arrendador a apropiarse, en caso de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, de la máquina de torno por concepto de dación en pago por las rentas debidas desde noviembre de 2019, el acuerdo de pago por los servicios públicos domiciliarios adeudados y los gastos y costas del proceso judicial.

SEGUNDO: VALOR DEL CONTRATO. Este contrato tiene un valor de catorce millones de pesos ($14.000.000) moneda corriente, que el arrendatario debe pagar al arrendador de la siguiente forma:

a. La suma de seis millones de pesos ($6.000.000) moneda corriente, el día 5 de mayo de 2022, mediante consignación a cuenta bancaria o en efectivo en su lugar de residencia.
b. La suma de tres millones de pesos el día 7 de mayo de 2022, mediante consignación bancaria a la cuenta del arrendador
c. La suma de cinco millones de pesos ($5.000.000) moneda corriente, en efectivo o mediante consignación bancaria, el día 07 de junio de 2022, a las 02:00 pm en la oficina del abogado Andrés Mauricio García Guerrero, ubicada en la calle 6 norte # 2N-36, oficina 529, de la ciudad de Cali; también puede pagarse mediante consignación bancaria.

PARÁGRAFO: El arrendador puede facultar a la persona que desee para recibir la suma de dinero consignada en el literal a de esta clausula, y debe avisarle al arrendador con antelación al pago, de forma expresa, bien sea escrita, vía chat o verbal por vía telefónica.

TERCERO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Además de las obligaciones establecidas por las cláusulas de este contrato, el arrendador se obliga con El arrendatario a: 1) Recibir el dinero en los términos de la cláusula inmediatamente anterior. 2) Declarar a paz y salvo al arrendatario una vez este cumpla con las obligaciones a su cargo. 3) solicitar la terminación del proceso judicial de restitución de inmueble arrendado que se adelanta en el Juzgado

Scanned with CamScanner

Tercero Civil Municipal de Cali, con radicado 2021-847. 4) abstenerse de iniciar reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los mismos hechos.

CUARTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO PRINCIPAL. Además de las obligaciones establecidas por las cláusulas de este contrato, El arrendatario se obliga con el arrendador a: 1) pagar la suma de dinero referida en la cláusula segunda de este contrato, en los términos que ahí se estipulan. 2) cumplir con las obligaciones establecidas en el objeto de este contrato. 3) Suministrar a favor del arrendador la pintura para que este pueda acondicionar el local arrendado, una vez esté desocupado. 4) autorizar al arrendador a tomar posesión de la máquina de torno, apropiarse de ella por concepto de dación en pago por el dinero debido, en caso que el arrendatario incumpla con la obligación de dar, en cualquiera de sus cuotas consignada en la cláusula segunda de este contrato. 5) abstenerse de iniciar reclamaciones judiciales o extrajudiciales con base en los hechos que motivaron a la suscripción de este contrato. 6) Abstenerse de iniciar acciones judiciales o extrajudiciales, administrativas o policías contra el arrendador en el caso que este se apropie de a maquina de torno por el incumplimiento de aquel en el pago de la suma de dinero referida en la cláusula segunda, así como en sus términos y plazos. Incumpla. 7) Restituir al arrendador el local comercial el día 7 de junio de 2022, a las 02:00 p.m.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento de la obligación de pago a cargo del arrendatario principal, es potestativo del arrendador optar por la dación en pago con la máquina de torno o demandar por vía ejecutiva el pago de la suma de dinero referida en la cláusula segunda de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El coarrendatario asume de forma solidaria todas las obligaciones a cargo del arrendatario principal y acepta expresamente los efectos jurídicos derivados de este contrato.

QUINTO: CONFIDENCIALIDAD. Las partes se comprometen de forma recíproca, una con la otra, a abstenerse de divulgar el contenido de este acuerdo, así como de hacer públicas las razones que motivaron su suscripción.

Scanned with CamScanner

SEXTO: MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo por cuanto que las obligaciones en él contenidas son claras, expresas y exigibles. El arrendatario principal y el coarrendatario renuncian a cualquier requerimiento para ser constituidos en mora.

SÉPTIMO: NOTIFICACIONES. Las partes contratantes manifiestan que deben recibir notificaciones en la ciudad de Cali, en las siguientes direcciones de notificación:

ARRENDADOR: en la transversal 30 # 33A-54, local 2, de la ciudad de Cali

EL ARRENDATARIO: En la calle 21 # 11D-23, de Cali. Correo electrónico: vicentelibreros59@hotmail.com Número de contacto: (319) 446-6866.

Finalmente, se expiden tres copias originales del mismo tenor para su correspondiente suscripción ante notario público.

EL ARRENDATARIO:

ALBERTO CABEZAS RIVEROS

C. C: 79.644.978 de Bogotá

EL ARRENDADOR:

FLOWER PIZARRO BARRIOS

C. C: 14.947.249 de Cali

COARRENDATARIO

VICENTE FERRER LIBREROS PEÑA

C. C: 16.353.596 de Tuluá

Scanned with CamScanner

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

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ALBERTO CABEZAS RIVEROS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79644978 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

rnm05pgpkjz4
10/05/2022 - 15:05:34

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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 .

GABRIEL URIBE ROLDAN

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm05pgpkjz4

GABRIEL URIBE ROLDAN NOTARIO BOGOTÁ D.C.

Scanned with CamScanner