

CONTRATO DE TRANSACCION

En la ciudad de Bogotá D. C., entre los suscritos, **YESID RAMIREZ ESCOBAR**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como persona Natural en nombre propio y como Representante legal de **RAMESCAL HERMANOS S. en C.**, sociedad comercial identificada con el Nit 900.010.502-3 y en calidad de **CONTRATANTE** en el presente instrumento, y el señor **JOSE RAMON LAITON PARDO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como persona Natural en nombre propio y como Representante legal de **PARKING BOGOTA CENTER S. A. S.** y **CIJAD S. A. S.**, sociedades comerciales identificadas con los Nit 830.110.789-5 y 830.068.000-4 respectivamente, y en calidad de **CONTRATANTE** en el presente instrumento, quienes hemos fijado como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D. C., libres de todo apremio, de manera consciente, informada y voluntaria, celebramos el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN** como forma de extinción de las obligaciones, de acuerdo a los parámetros establecidos para estos contratos en el Título XXXIX del Libro Cuarto del Código Civil; los requisitos para obligarse (artículo 1503 ídem); lo establecido para las obligaciones en general y los contratos (Libro Cuarto ídem), en lo que compete en el presente instrumento para las personas jurídicas de derecho privado y lo que les compete igualmente por la ley comercial, en especial el Código de Comercio, y lo dispuesto en el artículo 314 del Código General del Proceso, hemos acordado en las cláusulas descritas en el presente, previas las siguientes consideraciones:

1. Las partes tienen suscritos los contratos de arrendamiento:
 - a. El primero de fecha 02 de junio de 2008 entre **YESID RAMIREZ ESCOBAR** como arrendador y **JOSE RAMON LAITON PARDO** como arrendatario de los pisos 2 y 3 del centro comercial Megacentro ubicado en la **CARRERA 15 N°17 - 60** hoy **CARRERA 15 N°17 A - 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.
 - b. El segundo de fecha 1 de julio de 2007 entre **RAMESCAL HERMANOS S. en C.** Representada por **YESID RAMIREZ ESCOBAR**, como arrendadora y **PARKING BOGOTA CENTER S. A. S.** y **JOSE RAMON LAITON PARDO** como arrendatarios del piso 4 del centro comercial Megacentro ubicado en la **CARRERA 15 N°17 - 60** hoy **CARRERA 15 N°17 A - 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.
 - c. El tercero de fecha octubre de 2017 entre **RAMESCAL HERMANOS S. en C.** Representada por **YESID RAMIREZ ESCOBAR**, como arrendadora y **CIJAD S. A. S.**, representada por **JOSE RAMON LAITON PARDO** como arrendataria de la bodega del piso 2 del centro comercial Megacentro ubicado en la **CARRERA 15 N°17 - 60** hoy **CARRERA 15 N°17 A - 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.
2. Los **CONTRATANTES** reconocen como **cuerpo cierto** los inmuebles anteriormente mencionados y que son objeto de la presente transacción.
3. Los **ARRENDADORES** dieron por terminado los contratos señalados en los literales a. y b., indicando que no se había cumplido por la falta de pago de administración o expensas comunes.
4. Los **ARRENDATARIOS** no compartieron esa razón de terminación, lo que motivó a los **ARRENDADORES** a iniciar las siguientes acciones legales:

ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO QUINCE (E) DE BOGOTÁ



- a. Proceso de restitución 110014003016201700224 de YESID RAMIREZ ESCOBAR como arrendador contra JOSE RAMON LAITON PARDO como arrendatario sobre los pisos 2 y 3 del centro comercial Megacentro ubicado en la CARRERA15 N°17 A – 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ que cursa en el Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá.
 - b. Proceso de restitución 11001310303720160022900 de RAMESCAL HERMANOS S. en C. representada por YESID RAMIREZ ESCOBAR, como arrendadora contra PARKING BOGOTA CENTER S. A. S. y JOSE RAMON LAITON PARDO como arrendatarias, sobre el piso 4 del centro comercial Megacentro ubicado en la CARRERA15 N°17 A – 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ que cursa en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.
 - c. Proceso ejecutivo singular acumulado en el Proceso de restitución 11001310303720160022900 de RAMESCAL HERMANOS S. en C. que cursa en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.
 - d. Cualquier otro proceso judicial o extrajudicial, para lo cual el CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR o su representada, diligentemente darán traslado de la presente transacción.
5. Los ARRENDATARIOS por su parte interpusieron los siguientes procesos, reparando que los pagos realizados durante las vigencias del contrato, contenían un presunto valor en exceso como cobro de lo no debido que los llevó a incoar las siguientes acciones:
- a. Proceso verbal de cobro de lo no debido 11001310303320180019700 de JOSE RAMON LAITON PARDO contra YESID RAMIREZ ESCOBAR por los presuntos pagos en exceso de cánones, sobre los pisos 2 y 3 del centro comercial Megacentro ubicado en la CARRERA15 N°17 A – 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ que cursó en el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, en el cual se negaron las pretensiones y cuenta con sentencia ejecutoriada y en firme.
 - b. Proceso verbal de cobro de lo no debido 11001310301620180001900 de PARKING BOGOTA CENTER S. A. S y JOSE RAMON LAITON PARDO contra RAMESCAL HERMANOS S. en C. por los presuntos pagos en exceso de cánones, sobre el piso 4 del centro comercial Megacentro ubicado en la CARRERA15 N°17 A – 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ que cursa en el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá.
 - c. Cualquier otro proceso judicial o extrajudicial, para lo cual el CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO y/o sus representadas, diligentemente darán traslado de la presente transacción.
6. Las partes en curso de esos procesos, dada la posible demora judicial, mayores perjuicios y condenas entre sí que pueden derivar de estos procesos judiciales y contratos, han convenido dirimir y conciliar sus diferencias de la siguiente manera:

PRIMERA. OBJETO. Mediante el presente contrato de transacción y teniendo en cuenta que existieron y existen relaciones de carácter civil y comercial entre los **CONTRATANTES** y sus **representadas**, **ACUERDAN DIRIMIR Y CONCILIAR SUS DIFERENCIAS**, las que podrían constituir pretensiones dentro de varios litigios judiciales y extrajudiciales, que cursan o pudiesen entablarse entre el **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y/o la sociedad que en el



instrumento representa y el señor **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y/o las sociedades que en el presente instrumento representa; este acuerdo comprende todas las relaciones de las cuales surgieron o pudiesen surgir diferencias de distintas índoles entre los aquí **CONTRATANTES**, dichas diferencias y las obligaciones de cualquier índole existentes a la fecha de suscripción del presente contrato quedan **SUPERADAS, SALDADAS y EXTINGUIDAS** mutuamente en lo que ha cada **CONTRATANTE** y a sus representadas les corresponda, para así terminar cualquier litigio presente y futuro, o cualquier acción legal que se llegase a presentar, inclusive la penal, dejando indemnes a las partes que lo suscriben.

SEGUNDA. DECLARACIONES. En consecuencia, **DECLARAMOS** en el presente, que **DESISTIMOS DE LAS PRETENSIONES** de manera mutua de todos los procesos penales, civiles, laborales y administrativos que se derivaron y/o pudieran derivarse de cualquiera de las relaciones descritas en la cláusula **PRIMERA** del presente contrato entre los **CONTRATANTES y/o sus representadas en el presente instrumento.**

TERCERA. CONSECUENCIAS. Que producto del presente contrato, por el acuerdo de voluntades al que se ha llegado, declaramos **EXTINGUIDAS** todo tipo de obligaciones pendientes o que pudiesen surgir entre los **CONTRATANTES y sus representadas**, por cualquier tipo de hecho o circunstancia surgida entre los mismos, entre el lapso que se establecieron dichas relaciones y hasta la fecha de la firma del presente contrato.

PARAGRAFO: Las sumas ya consignadas en cuentas judiciales de los procesos y los respectivos títulos son y serán del **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y/o sus representadas.

CUARTA. DESISTIMIENTO DE LAS PRETENSIONES por parte de YESID RAMIREZ ESCOBAR. El **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y/o su Representada renuncian en los términos del artículo 314 del código general del proceso en los siguientes procesos:

Número Proceso	Fecha Radicación	Clase	Ponente	Demandante(s)	Demandado(s)
11001310302120170042600	04/09/2017	Abreviado	ALBA LUCY COCK ALVAREZ	- YESID RAMIREZ ESCOBAR	- JOSE RAMON LAITON PARDO - PARKING BOGOTA CENTER SAS
11001310302220120044100	03/08/2012	Abreviado	CARMEN EDITH ORTEGA DE GARZON	- YESID RAMIREZ ESCOBAR	- JOSE RAMON LAITON PARDO
11001310302420120011800	24/02/2012	Abreviado	JORGE ELIECER MOYA VARGAS	- YESID RAMIREZ ESCOBAR	- JOSE RAMON LAITON PARDO
11001310302420120025400	26/04/2012	Abreviado	JORGE ELIECER MOYA VARGAS	- YESID RAMIREZ ESCOBAR	- JOSE RAMON LAITON PARDO
11001310303620120009201	24/02/2012	Abreviado	MARIA CONCEPCIÓN RADA DUARTE	- RAMESCAL HERMANOS S EN C	- JOSE RAMON LAITON PARDO - PARKING BOGOTÁ CENTER LTDA
11001310303720160022900	18/08/2016	Abreviado	HUGO HERNANDO MORENO M	- RAMESCAL HERMANOS S EN C	- JOSE RAMON LAITON PARDO - PARKING BOGOTÁ CENTER LTDA
11001310304020170087800	17/11/2017	Verbal	SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO	- YESID RAMIREZ ESCOBAR	- JOSE RAMON LAITON PARDO

Este compromiso cobija otros procesos de los que no se tenga conocimiento, o los que estén radicados pero aún no se les haya asignado número por algún despacho judicial y de todos los demás procesos que pudiesen cursar en cualquier juzgado y sobre los que proceda dicho desistimiento.



PARAGRAFO PRIMERO. En busca de no declarar nulidades, las partes entienden que la presente obligación solo se ejecutará sobre procesos en los que procede lo dispuesto en el artículo 314 del CGP, para lo que queda facultado el **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada mediante la copia del presente documento, a tramitar dicho desistimiento ante cualquier despacho judicial y/o administrativo.

PARAGRAFO SEGUNDO. De todas formas, el **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada buscarán en caso de que no proceda el desistimiento aquí acordado, la terminación de todos los procesos judiciales y extrajudiciales existentes en los que sea él y/o su representada demandantes contra el señor **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y/o sus representadas.

PARAGRAFO TERCERO. Se renuncia por el contratante **YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada a la condena en costas y o agencias en derecho.

PARAGRAFO CUARTO. El **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada, pedirán la cancelación y levantamiento de todas las medidas cautelares solicitadas y concedidas en **TODOS** los diferentes procesos judiciales o extrajudiciales que por el presente buscan terminarse.

QUINTA. DESISTIMIENTO DE LAS PRETENSIONES por parte de **JOSE RAMON LAITON PARDO**. El **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y/o sus representadas renuncian en los términos del artículo 314 del código general del proceso en los siguientes procesos:

11001310303320180019700	11/04/2018	Verbal	Alfredo Martínez de la Hoz	- JOSE RAMON LAITON PARDO	- YESID RAMIREZ ESCOBAR
11001310303820180001900	18/01/2018	Verbal	CONSTANZA ALICIA PINEROS VARGAS	- JOSE RAMON LAITON PARDO	- YESID RAMIREZ ESCOBAR

Este compromiso cubre otros procesos, de los que no se tenga conocimiento, o los que estén radicados pero aún no se les haya asignado número por algún despacho judicial y de todos los demás procesos que pudiesen cursar en cualquier juzgado y sobre los que proceda dicho desistimiento.

PARAGRAFO PRIMERO. En busca de no declarar nulidades, las partes entienden que la presente obligación solo se ejecutará sobre procesos en los que procede lo dispuesto en el artículo 314 del CGP, para lo que queda facultado, el **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y/o sus representadas mediante la copia del presente documento a tramitar dicho desistimiento ante cualquier despacho judicial y/o administrativo.

PARAGRAFO SEGUNDO. De todas formas, el **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y/o sus representadas buscarán en caso de que no proceda el desistimiento aquí acordado, la terminación de todos los procesos judiciales y extrajudiciales existentes en los que sea él y/o sus representadas demandantes contra el señor **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y/o sus representadas.

PARAGRAFO TERCERO. Se renuncia por el contratante **JOSE RAMON LAITON PARDO** y sus representadas a la condena en costas y o agencias en derecho.

PARAGRAFO CUARTO. El **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y sus representadas, pedirán la cancelación y levantamiento de todas las medidas cautelares solicitadas y concedidas en **TODOS** los diferentes procesos judiciales o extrajudiciales que por el presente buscan terminarse.

[Handwritten signature]

ALEXANDER PAZ CORTES
NOTARIO JUNCE (E) DE BOGOTÁ

SEXTA. DECLARACION DE PAZ Y SALVO. Los aquí **CONTRATANTES** y sus representadas, mutuamente se declaran a paz y salvo y por todo concepto hasta el día 22 de febrero de 2022 y declaran extinguidas todas las obligaciones anteriores a la existencia del presente contrato, quedando pendientes las nuevas obligaciones que por el presente se derivan, tales como cláusulas de confidencialidad, otros sí, o las que los mismos creen en el futuro.

SEPTIMA. RESTITUCION Y ENTREGA DE LOS PISOS 2, 3 Y 4 Y LA BODEGA DEL PISO SEGUNDO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 15 N°17 A - 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. Se hará la entrega total e irrestricta de dichos inmuebles por el **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y/o sus representadas el día 22 de febrero de 2022 a las dos de la tarde (2:00 pm). Existe la imposibilidad del señor **JOSE RAMON LAITON PARDO** y su representadas de entregar desocupados los inmuebles tal como lo exige la ley, situación que se presenta debido a que su negocio era y es arrendar parqueaderos para servicio público en el piso 2; en referencia con los pisos 3 y 4, el objeto social de sus representadas es el parqueo, bodegaje y/o depósito de automotores embargados y objeto de medidas cautelares por distintos Despachos judiciales que debido a la desidia de las partes y/o los interesados de dichos asuntos dentro de cada uno de los procesos judiciales, la desidia de la Rama Judicial a través de sus correspondientes despachos judiciales y la desidia de sus auxiliares de la justicia, respecto de los vehículos que ocupan los inmuebles a entregar, el **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y sus representadas, hacen dicha entrega junto con la relación o inventario de los vehículos allí depositados, y la entrega material y física de los mismos vehículos allí depositados en virtud de órdenes judiciales y administrativas, de los cuales la gran mayoría son de procesos judiciales que ordenaron su aprehensión y los cuales están terminados, razón por la cual para lograr la mencionada entrega de los inmuebles objeto de la presente transacción, por ello y para ello, la entrega de los inmuebles se realiza cediendo los eventuales derechos de depósito u otros que el señor **JOSE RAMON LAITON PARDO** y sus representadas pudieren tener sobre los citados automotores y por ello el señor **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada quedan haciéndose responsables en subrogación de derechos, deberes y responsabilidades sobre dichos bienes y ante quien corresponda, eximiendo de todo tipo de responsabilidad al **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y sus representadas, para lo cual dicha relación o inventario de los vehículos hace parte integral del presente contrato; la relación o inventario de los vehículos será entregada el día de la restitución y entrega aquí pactada y para su corroboración se levantará acta en video la cual hará parte integral del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO. La entrega irrestricta de los inmuebles piso 2, 3, 4 y la bodega del segundo piso del centro comercial Megacentro ubicado en la **CARRERA 15 N°17 A - 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ** se hará el día 22 de febrero de 2022 a las 2:00 pm, siempre y cuando se realice y firme el recibí el pago a conformidad contenido en el **PARAGRAFO SEGUNDO** de la presente cláusula; para la entrega se levantará acta en video que hará parte integral del presente contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las partes convienen que en el evento de no cumplirse esta fecha, el **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y sus representadas, autorizan al señor **YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada a ingresar al predio y tomar posesión dada la entrega acá pactada, con la presencia simplemente del cuadrante de policía, de lo cual dejará un acta expresa

de ingreso y sus condiciones o incluso si lo considera necesario, acudir a acciones de simple entrega. Para ello, el señor **JOSE RAMÓN LAITON PARDO** y sus representadas renuncian desde ya a toda oposición, acción o excepción respecto a esta entrega e ingreso, para lo cual se firmará el siguiente:

Recibí el pago a conformidad:



JOSE RAMON LAITON PARDO
C. C. 19 327 947

En su propio nombre y como representante legal de
PARKING BOGOTA CENTER S. A. S. y CIJAD S. A. S.

PARAGRAFO TERCERO: El CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR y su representada se obligan a informar a cada juzgado conocedor de los procesos de cada uno de los vehículos que se encuentran relacionados en el documento que hace parte integral del presente contrato, que los rodantes quedan en cabeza y bajo la responsabilidad del **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada, por lo que serán éstos los que respondan ante cualquier requerimiento, administrativo, penal, fiscal, civil, policivo y extrajudicial, ya que los obligados en el presente PARAGRAFO tienen pleno conocimiento de las responsabilidades y derechos que les atañen al recibir estos automotores.

PARAGRAFO CUARTO: Las partes dejan constancia de que no se tiene certeza ni les consta el estado mecánico actual de los automotores, los cuales ingresaron en su mayoría en grúa en su debida oportunidad, sin constatar estado, funcionamiento o condiciones, pues estas se circunscriben a las actas de inventario (documentos titulados como: **ACTA DE INVENTARIO ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA RODANTES – ALMACENAMIENTO CUSTODIA RODANTES – INVENTARIO AUTOS FAMILIARES UTILITARIOS 4X4 Y PICK UP**) y llaves que se entregarán con cada vehículo en caso de que figuren en el inventario respectivo (se aclara que se entregan 3 vehículos que no corresponden a medidas cautelares, pues estos fueron abandonados por usuarios del parqueadero público).

PARAGRAFO QUINTO: En virtud de la existencia de eventuales obligaciones presentes o futuras sobre los automotores que se enlistarán en el inventario o relación de los vehículos a entregarse el día 22 de febrero de 2022, por el debido cuidado o responsabilidad que tienen las empresas **PARKING BOGOTA CENTER S.A.S., CIJAD S.A.S. y el mismo CONTRATANTE JOSE RAMÓN LAITON PARDO**, éstos presentarán un memorial con copia del acta en video de la entrega de los inmuebles junto con los automotores hecha al señor **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada (quien mediante el presente instrumento se hace responsable en subrogación de derechos, deberes y responsabilidades sobre dichos bienes y ante quien corresponda), a todos los Jueces o entidades judiciales respectivas de donde provino el depósito por aprehensión o captura de cada automotor, a efectos de que se enteren del nuevo responsable, el estado de los

ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO JUECE (E) DE BOGOTÁ

automotores, quién será el nuevo depositario y que tendrá los derechos y deberes sobre la custodia, cuidado y depósito de los mismos, debiendo salir a responder por cualquier solicitud de autoridad o de terceros.

PARAGRAFO SEXTO: El CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR tiene pleno conocimiento de los derechos, las responsabilidades y deberes que le atañen al recibir los automotores y por lo tanto exonera de cualquier responsabilidad al señor JOSE RAMÓN LAITON PARDO y a las empresas PARKING BOGOTA CENTER S.A.S. y CIJAD S.A.S. a partir de la entrega de los mismos.

OCTAVA. TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO. Los CONTRATANTES y sus representadas, declaran terminados los contratos de arrendamiento de la bodega del segundo piso y de los pisos 2 y 3, sin embargo, se seguirá pagando las administraciones de los meses de diciembre de 2021, enero y febrero de 2022, y los servicios públicos hasta el día de la entrega por parte del CONTRATANTE JOSE RAMÓN LAITON PARDO y sus representadas, por lo cual, los demás gastos o costos, tales como: expensas comunes o de administración, reparaciones, cánones de arrendamiento y demás, se declaran a paz y salvo hasta la fecha de entrega, incluso los derivados del piso cuarto, no quedando sumas a pagar por parte del CONTRATANTE JOSE RAMÓN LAITON PARDO y sus representadas al CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR y/o su representada.

NOVENA. PRECIO - PAGO POR CONCESIONES. El CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR y/o su representada se obligan a pagar como precio la suma pactada dentro de la cláusula de confidencialidad firmada para este efecto por los contratantes en esta misma fecha en documento aparte al CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO, por todo concepto, toda vez que es una transacción global y por todos los procesos en que ambas partes son demandantes y demandados. De dicha suma se declaran recibidos CINCUENTA MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$50.000.000.00) a la firma del presente contrato por el CONTRATANTE JOSE RAMÓN LAITON PARDO y sus representadas, según comprobantes.

PARAGRAFO. Para efectos fiscales la suma se fija en CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00).

DECIMA. RESPETO DE DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE 62 PARQUEADEROS DEL 3 PISO, DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 15 N° 17 A - 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. El señor JOSE RAMÓN LAITON PARDO y sus representadas tienen una posesión quieta, pública, ininterrumpida y pacífica de más de (13) años, sobre 62 parqueaderos del predio que se consideran comunales y que ha sido cedida a un tercero de buena fe. Se deja constancia sobre la información de ese negocio al señor YESID RAMIREZ ESCOBAR y/o su representada y que en todo caso el CENTRO COMERCIAL MEGACENTRO busca su reivindicación.

PARAGRAFO: Para cualquier efecto las partes y sus representadas, dejan constancia sobre ser conocedores de proceso reivindicatorio que cursa en el juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado 11001310303220200006500 y del estado en que se encuentra a la fecha del presente contrato.

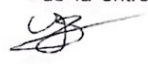
UNDECIMA. STATUS QUO. Las partes **CONTRATANTES** y/o sus representadas continuarán con sus actividades y en el estado en el que ocupan los inmuebles actualmente, respetando las formas como se encuentran las cosas al momento de la firma del presente contrato, haciendo y dejando la entrega total, única e irrestricta para el día fijado en el **PARAGRAFO PRIMERO** de la cláusula **SEPTIMA** del presente contrato, no pudiendo exigir señorío o manejo de los inmuebles en todo o en parte de sus espacios hasta dicha fecha, sin perjuicio de la colaboración que se presten para adelantar situaciones que permitan la correcta ejecución del presente contrato.

PARAGRAFO: Con esta entrega, el señor **JOSE RAMON LAITON PARDO** y sus representadas **TAMBIEN** ceden a favor del señor **YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada los créditos o cuentas por cobrar por servicios de depósito, almacenaje y/o parqueadero por pagar por terceros y cualesquiera otro derecho derivado del parqueo, bodegaje y/o depósito de los automotores que se encuentran en los pisos 2, 3 y 4 y que se relacionarán en el inventario el día de la entrega de los inmuebles en documento escrito y en video, documentos que hacen parte integral del presente contrato, vehículos que se entregarán y que permanecen en los inmuebles objeto de transacción y restitución.

DUODECIMA. CLÁUSULA PENAL. Las partes fijan como penalidad por el incumplimiento del presente instrumento y las disposiciones en él contenidas, el pago de la suma de la parte **CONTRATANTE** incumplida a la cumplida, en la suma de cincuenta millones de pesos colombianos (\$50.000.000.00 (COP)).

DECIMA TERCERA. TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS DE TRABAJO DEL PERSONAL QUE LABORA EN LOS PISOS 2, 3 y 4. Toda vez que el inmueble tiene como finalidad el parqueo y/o depósito de vehículos, el **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y sus representadas, terminarán y liquidarán los contratos laborales existentes con el personal que labora en los pisos 2, 3 y 4, para que a voluntad del contratante **YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada tomen las decisiones administrativas necesarias.

DECIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DESDE EL DÍA DE LA ENTREGA. El **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada serán responsables de los vehículos que se encuentren parqueados en virtud del servicio de parqueadero público en el piso 2 del inmueble de la carrera 15 N°17A - 20 ante sus propietarios y/o poseedores desde el momento de la entrega, y comenzarán a manejar la caja del inmueble respecto al parqueadero público, y desde ahí a sus mensualidades respecto de la relación que sobre la materia se entregue por parte del **CONTRATANTE JOSE RAMÓN LAITON PARDO** y sus representadas, y les serán cedidos los derechos y obligaciones sobre el sistema computarizado de ingreso y control de vehículos (excepto el software, mas sí el computador, talanqueras automáticas y las cámaras), sin derecho alguno a usar el nombre, razón social, identificación ciudadana o tributaria del **CONTRATANTE JOSE RAMÓN LAITON PARDO** y sus representadas. Igualmente el **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada son responsables de todos los riesgos derivados desde el momento de la entrega y de las todas las responsabilidades civiles, comerciales, administrativas, extra y



contractuales, derivadas de su acción o de la de sus dependientes, incluso de terceros respecto a los usuarios y a terceros.

PARAGRAFO PRIMERO. Igualmente el **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada aceptan las responsabilidades tributarias y/ fiscales ante las entidades recaudadoras de impuestos (nacionales y locales) desde el momento de la recepción de los inmuebles y la actividad comercial que en estos se desarrolla, para lo cual el **CONTRATANTE JOSE RAMON LAITON PARDO** y sus representadas cancelarán en el Registro Mercantil de esta ciudad, los establecimientos de comercio inscritos a nombre suyo y/o de sus representadas y que funcionan en los predios a restituir ubicados en la carrera 15 N° 17 A - 20 de la ciudad de Bogotá.

PARAGRAFO SEGUNDO. El **CONTRATANTE YESID RAMIREZ ESCOBAR** y su representada se obligan a cumplir lo dispuesto por las leyes 1480, 767 y 1801 de 2016 artículos 89 y 90 y demás normas de policía desde el momento de la entrega de los inmuebles y de los muebles depositados allí.

DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD. Los **CONTRATANTES** acuerdan guardar el sigilo y confidencia del presente contrato frente a terceros y de los compromisos derivados y sujetos a la misma, excepto para la pertinente comunicación a entidades públicas o privadas a las que pueda competelerles el contenido y efectos del presente instrumento.

PARAGRAFO: Se reitera por parte de los **CONTRATANTES**, la existencia de la cláusula de confidencialidad en documento aparte, referida en la cláusula **NOVENA** del presente contrato.

DECIMA SEXTA. COSA JUZGADA. De igual forma declaran los **CONTRATANTES** que el presente contrato hace tránsito a cosa juzgada material.

DECIMA SÉPTIMA. El presente instrumento presta mérito ejecutivo de conformidad con el artículo 422 del CGP y demás normas concordantes.

DECIMA OCTAVA. FECHA. Para constancia se firma por quienes en ella intervienen manifestando su voluntad, sin ninguna clase de presión, ni coacción, en Bogotá D. C., el día seis (6) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), con firmas autenticadas en la notaría quince (15) del Círculo de Bogotá, en dos (2) ejemplares de diez (10) páginas cada uno, del presente en original:

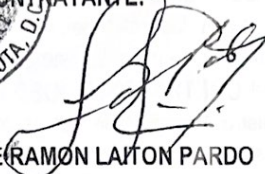
EL CONTRATANTE:


YESID RAMIREZ ESCOBAR
C. C.

En su propio nombre y como representante legal de
RAMESCAL HERMANOS S. en C.

Nit 900.010.502-3

EL CONTRATANTE:



JOSE RAMON LAITON PARDO
C. C.

En su propio nombre y como representante legal de
PARKING BOGOTA CENTER S. A. S.

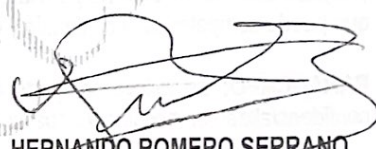
Nit 830.110.789-5

CIJAD S. A. S.

Nit. 830.068.000-4

Coadyuvarnos la presente transacción y demás solicitudes:


HECTOR JAVIER ALVAREZ
C.C. 77.985.721
T.P. 798.957 C.S.J


HERNANDO ROMERO SERRANO
C.C. 79.657.99 D.E.2
T.P. 749.573 C.S.J

ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO QUINCE (E) DE BOGOTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA QUINCE DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
ANTE EL NOTARIO (E) 15 DE BOGOTÁ D.C. Compareció:
RAMIREZ ESCOBAR YESID
quien se identificó con **C.C. 19285427**

y declaró que reconoce la firma que aparece en el presente documento como suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad, cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C. 2021-12-06 11:54:31

Firma Declarante

ELIOT ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO (E) 15 DE BOGOTÁ D.C.



ALEXANDER PAEZ CORTES



Cod. ac2kc



4351-3644-195

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA QUINCE DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
ANTE EL NOTARIO (E) 15 DE BOGOTÁ D.C. Compareció:
LAITON PARDO JOSE RAMON
quien se identificó con **C.C. 19327947**

y declaró que reconoce la firma que aparece en el presente documento como suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad, cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C. 2021-12-06 11:56:00

Firma Declarante

ELIOT ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO (E) 15 DE BOGOTÁ D.C.



Cod. ac2n7



4351-1618333