



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

89

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., ~~20 ENE. 2021~~
26 ENE. 2021

Rad. No. 005-2019-01288-00

Como apoderado judicial de la parte demandada AIDA PATRICIA OLANO LEGUIZAMON y OSCAR ADIER OLANO LEGUIZAMON, se reconoce al abogado SANTIAGO VALENCIA AGUILAR en los términos y para los fines del poder conferido.

Con fundamento en el art. 301, inciso 3° del C. G. del P., con la notificación por estado de este auto, se entenderá notificados a los demandados AIDA PATRICIA OLANO LEGUIZAMON y OSCAR ADIER OLANO LEGUIZAMON, por **CONDUCTA CONCLUYENTE**.

Por Secretaría remítase copia del expediente digitalizado a la dirección de correo electrónico del apoderado judicial de la parte demandada en los términos del artículo 4° del Decreto 806 de 2020.

De otro lado, se tiene en cuenta el escrito de TRANSACCIÓN allegado por la apoderada judicial de la parte actora. Ahora bien, en virtud a que el mismo no fue suscrito por el demandado OSCAR ADIER OLANO LEGUIZAMON, se ordena correr traslado por el término de tres (3) días.

NOTIFÍQUESE,

JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO
JUEZ

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	
Notificación por Estado	
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 3	
Fijado hoy 27 ENE. 2021 a la hora de las 8:00 AM	
Lina Victoria Sierra Fonseca Secretaría	

RESTITUCIÓN 2019 - 1288 - SOL TERMINAR X TRANSACCIÓN

Marisol Fajardo <marisolfajardo804@gmail.com>

Sáb 16/01/2021 5:15 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (809 KB)

SOLICITUD - MARI.pdf;

De manera respetuosa solicito al señor Juez:

Tener en cuenta el contrato de transacción que apporto, manifestando que se dio pleno cumplimiento a lo allí contenido.

MARISOL FAJARDO GARAVITO

Abogada

Tel: 3157090579

Mail: marisolfajardo804@gmail.com

Bogotá D.C.

Libre de virus. www.avast.com

Señor
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.: Proceso RESTITUCIÓN de **JEAN MARCO FERIA PEROZO**
y **MARIA ANGELICA REYES MONTENEGRO** contra **AIDA**
PATRICIA OLANO LEGUIZAMON y **OSCAR ADIER**
OLANO LEGUIZAMON.
EXPEDIENTE No. 2019 - 1288

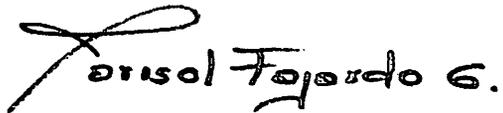
En mi calidad de apoderada de la persona jurídica demandante en el proceso de a referencia, de manera respetuosa solicito al señor Juez:

Tener en cuenta el contrato de transacción que aporto, manifestando que se dio pleno cumplimiento a lo allí contenido.

En consecuencia, dar por terminado el presente proceso por acuerdo entre las partes y ordenar el archive del expediente.

Aporto lo anunciado y quedo atenta,

Respetuosamente,



MARISOL FAJARDO GARAVITO
C.C. N°. 52.024.005 de Bogotá D.C.
T.P. N°. 234.860 del C. S. de la J.

**CONTRATO DE TRANSACCION PARA TERMINAR CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO Y ACUERDO PAGO DE CANONES DE
ARRENDAMIENTO**

Entre los suscritos AIDA PATRICIA OLANO LEGUIZAMO y OSCAR ADIER OLANO LEGUIZAMO, personas mayores de edad, identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas, con domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., quienes actúa en nombre propio y como y seguirá denominándose en el presente convenio simplemente LOS ARRENDATARIOS DEUDORES y JEAN MARCO FERIA PEROZO y MARÍA ANGÉLICA REYES MONTENEGRO, personas mayores de edad, identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., quienes actúan en nombre propio, que en lo sucesivo se designarán como ARRENDADORES- ACREEDORES, hemos acordado celebrar un CONTRATO DE TRANSACCION Y ACUERDO DE PAGO de Obligación Constituida en contrato de arrendamiento de Local Comercial 2-091 Ubicado en calle 53B No.25-21 del CENTRO COMERCIAL GALERIAS PH, identificado con matrícula Inmobiliaria No.50C-962921 de la Oficina de Registra e Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, celebrado el 25 de junio de 2019.

Después de varios conversatorios entre las partes para la celebración de este contrato concurrieron las mismas de manera consciente, libre, voluntaria, objetiva y sin ninguna clase de presión.

PRIMERO: Deuda- ARRENDATARIOS - DEUDORES poseen con ARRENDADORES - ACREEDORES una obligación, nacida de un contrato de arrendamiento CELEBRADO EL 25 DE JUNIO DE 2019, del local comercial 2-091 Ubicado en calle 53B No.25-21 del CENTRO COMERCIAL GALERIAS PH anteriormente descrito, el cual a la fecha arroja un valor de CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/C (\$55.408.410), valores que incluyen en capital de los Cánones de Arrendamiento, Intereses por mora de cada uno de los cánones de arrendamiento, cláusula Penal por Incumplimiento, Honorarios y Gastos de Proceso Judicial

SEGUNDO: Acuerdo de Pago - LOS ARRENDATARIOS DEUDORES Y LOS ARRENDADORES - ACREEDORES han decidido acordar una forma de pago de la obligación relacionada y de manera expresa, manifiestan que este arreglo o convenio de pago se hace con el Objeto de cancelar una única suma de dinero por las acreencias descritas anteriormente razón por la cual LOS ACREEDORES, manifiestan que exoneran de las demás cifras y que el presente acuerdo se realizará por todos los conceptos adeudados y descritos en la cláusula primera

TERCERO: Convenio - ARRENDATARIOS DEUDORES se comprometen a pagar de la siguiente forma

Una suma única por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS M/C (\$15.000.000), los cuales serán pagaderos en efectivo, por concepto de capital, intereses por mora, cláusula Penal, honorarios y gastos del proceso.

CUARTO: Forma de pago – Para facilitar el cumplimiento del acuerdo, ARRENDATARIOS DEUDORES se comprometen a realizar el pago anteriormente relacionado el día 29 de diciembre de 2020, en efectivo entregado de manera personal a éstos o a quien ellos autoricen en debida forma legal y/o directamente a LOS ARRENDADORES ACREEDORES.

QUINTO: Procesos Judiciales: Teniendo en cuenta que LOS ARRENDATARIOS DEUDORES, tenían pendiente los pagos de los cánones de arrendamiento, establecidos en contrato de arrendamiento, LOS ARRENDADORES ACREEDORES iniciaron proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, con respecto del Local Comercial 2-091 Ubicado en calle 53B No.25-21 del CENTRO COMERCIAL GALERIAS PH, identificado con matrícula Inmobiliaria No.50C-962921 de la Oficina de Registra e Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, para lo cual el JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., admitió la demanda por Auto del día 27 de enero de 2020 y 18 de febrero de 2020, sin que a la fecha se haya notificado a LOS DEUDORES, por parte del despacho judicial. (Se aclara que los deudores arrendatarios fueron notificados por parte de los demandantes y tienen conocimiento del auto admisorio de la demanda, por notificación por aviso realizada el 19 de agosto de 2020). Expediente 2019-1288., donde una vez se de cumplimiento a este contrato de transacción, se solicitará su terminación.

SEXTO: Garantías: Como Garantías de las obligaciones surgidas entre ARRENDATARIOS DEUDORES y LOS ARRENDADORES ACREEDORES, los primeros suscribieron sendas Letras de Cambio en favor de los segundos, las cuales se suscribieron en blanco, para ser llenadas por el Acreedor. Por lo anterior LOS ARRENDADORES ACREEDORES, se comprometen a que una vez les sean canceladas la cifra acordada, regresaran todas y cada una de las Letras de cambio que LOS DEUDORES, suscribieron en su favor y que en caso de no retornarse las mismas carecerán de exigibilidad de parte de LOS ACREEDORES, en contra de LOS DEUDORES.

SÉPTIMO: ENTREGA DE LOCAL COMERCIAL: LOS ARRENDATARIOS DEUDORES se comprometen a realizar la entrega del LOCAL COMERCIAL, ubicado en el CENTRO COMERCIAL GALERIAS PH, loca 2091 el día 29 de diciembre de 2020, totalmente desocupado, presentando el recibo de energía cancelado y respetando los horarios del centro comercial que les fueron informados. Para el cumplimiento de esta Obligación se hace necesario que LOS ARRENDADORES ACREEDORES, en su calidad de propietarios del Inmueble emitan una carta de Autorización para proceder a que el CENTRO COMERCIAL GALERIAS PH, autorice a LOS DEUDORES para desocupar el Inmueble y les permita su salida de este. Sin este requisito no es posible realizar la entrega del

Inmueble. (SE ACLARA QUE EL DIA 28 DE DICIEMBRE DE 2020, SE ENTREGÓ EN ADMINISTRACIÓN LA CARTA PARA PODER RETIRAR EL TRASTEJO.)

OCTAVO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Una vez cumplidas las condiciones y obligaciones que se estipulan mediante el presente acuerdo, las partes de común acuerdo LOS ARRENDATARIOS DEUDORES y LOS ARRENDADORES ACREEDORES, declaran que se da por terminado el contrato de arrendamiento y se dejará constancia de Paz y Salvo por todo concepto.

Las partes, en armonía con lo previsto en los artículos 2469 y siguientes del Código Civil, dejan expresa constancia de sus renunciaciones a todas las acciones judiciales y administrativas que recíprocamente tuvieran o pudieran tener una contra la otra y, con respecto al objeto del presente documento, declarando además que el mismo tiene efecto de cosa juzgada, con respecto a las partes.

En señal de conformidad se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los 29 días de diciembre de 2020.

OSCAR ADIER OLANO LEGUIZAMO
C.C.
ARRENDATARIO DEUDOR

A-P-O-L
AIDA PATRICIA OLANO LEGUIZAMO
C.C. 57847622 Dte
ARRENDATARIA DEUDORA

J.M.F.P.
JEAN MARCO FERIA PEROZO
C.C. 1022410474
ARRENDADOR ACREEDOR



M.A.R.
MARÍA ANGÉLICA REYES M.
C.C. 1013658536
ARRENDADOR ACREEDOR



*Nota: En la fecha se recibieron 3 millones del local.
Se dejó la suma de \$35000 como depósito para el pago del recibo de Energía, consumo del mes de diciembre de 2020.*

J.P.



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



55692

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
JEAN MARCO FERIA PEROZO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1022410474 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



nbvkzpkod0oa
29/12/2020 - 09:28:26:597



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

MARIA ANGELICA REYES MONTENEGRO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1013658536 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



nbqi8hbvstyx
29/12/2020 - 09:29:10:409



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE TRANSACCION PARA TERMINAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

SANDY CATHERINE DUSSAN MORENO
Notaria sesenta y dos (62) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbvkzpkod0oa



NOTARIA ENCARGADA ES LA DOCTORA SANDY CATHERINE DUSSAN MORENO, MEDIANTE RESOLUCIÓN NUMERO 10165 DE FECHA TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.