

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

*Contrato de Transacción que celebran por una parte **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS**, y por el otro **CARLOS RODRIGO CORREA CELY**, manifestando los contratantes haber acordado celebrar este contrato sujetándose a lo que establecen las siguientes cláusulas:*

CLAÚSULAS:

PRIMERA: *Por el presente contrato **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS** queda obligado a pagar la cantidad de \$30'000.000 (treinta millones de pesos m/cte.) con los cuales queda a **PAZ Y SALVO** por concepto de canon de arrendamiento hasta el 31 de mayo del 2021*

SEGUNDA: *Que el señor **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS** entregará a la firma de este contrato la suma de \$15'000.000.00 (quince millones de pesos m/cte.) y tres (3) letras de cambio diligenciadas con fechas (A) 01 de julio (B): 01 de agosto (C): 01 septiembre de 2021 por un valor de \$5'000.000.00 (cinco millones de pesos) cada una de las letras. [títulos valores que se entregan totalmente diligenciados]*

TERCERA: *Que el contrato actual de arrendamiento del local entre las partes, continúa vigente con las adiciones que voluntariamente se acuerdan y que constituyen un otro sí a dicho contrato.*

CUARTA: *Que **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS**, cancelará a partir de junio del 2021 y en los primeros cinco (5) días del mes, la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.200.000,00)** por concepto de canon mensual de arrendamiento.*

QUINTA: *Que los contratantes pactan de mutuo acuerdo, un incremento del 10% anual del canon de arrendamiento del local a que hace referencia la cláusula **TERCERA** del presente contrato de transacción, a partir de cada renovación, comenzando desde febrero de 2022*

SEXTA: *Que **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS**, adecuará el local descrito en el contrato de arrendamiento de la cláusula **TERCERA** del presente contrato de transacción, a su propio costo y beneficio y necesidad.*

SEPTIMA: *Que **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS** se compromete a retirar los cuartos frío y sala de desposte y todos los equipos, a su propio costo por ser de su propiedad y responsabilidad y que no hacen, ni han hecho parte del contrato de arrendamiento a que hace referencia la cláusula **TERCERA**, cuando el contrato en mención haya fenecido y/o terminado por mutuo acuerdo, o por cualquier otro evento.*

OCTAVA: *Que **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS**, se compromete a entregar el local completamente desocupado y pintado al arrendador cuando cese dicho contrato de arrendamiento.*

NOVENA: Que **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS** manifiesta que a la entrega del local dejará a **PAZ Y SALVO** todos los recibos de servicios públicos (Agua, luz y gas) correspondientes al consumo del establecimiento de comercio descrito en el contrato de arrendamiento que se indica en la cláusula **TERECERA**.

DÉCIMA- Que **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS** manifiesta que se obliga a realizar el mantenimiento de los compresores instalados en el techo del segundo piso que son de su propiedad y su responsabilidad

DÉCIMA PRIMERA- Que realización del mantenimiento no le concederá ningún derecho a uso, almacenamiento o cualquier otra actividad sobre el apartamento del segundo piso. Que cualquier uso diferente al de estrictamente poder acceder al techo del segundo piso para revisar esos equipos, dará por incumplido este acuerdo con las consecuencias que ello acarreen.

DECIMA SEGUNDA: Que **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS** es responsable por cualquier accidente o evento que le suceda a la persona o personas que realicen el mantenimiento de los equipos que se encuentran en el techo del segundo piso de la casa, equipos de propiedad de **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS**.

DECIMA TERCERA: Que cualquier daño que se presente en el techo donde están las maquinas o motores del cuarto frio durante la reparación o mantenimiento, serán de responsabilidad de **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS**.

DECIMA CUARTA: Que **CARLOS RODRIGO CORREA CELY** se comprometa a informar al inquilino que ocupe el apartamento ubicado en el segundo piso de la edificación, que las maquinaria instalada en el techo del mismo es propiedad de **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS**, con el propósito de coordinar la entrada para el mantenimiento, cambio, arreglo de los motores, compresos y circuitos eléctrico de estos.

DÉCIMA QUINTA Que **CARLOS RODRIGO CORREA CELY** se comprometa a finalizar los proceso que cursan en los siguientes Juzgados, en contra de los señores **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS** y **NOHEMI CALDERON ACUÑA**:

- **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, Bajo radicado: 68001400301420210012500, proceso de Restitución de Inmueble Arrendado.
- **JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, Bajo radicado: 68001400302620210006500, proceso Ejecutivo Singular.

DÉCIMA SEXTA: **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS** renuncia a instaurar cualquier proceso de naturaleza civil, administrativa, o penal en contra de **CARLOS RODRIGO CORREA CELY**.

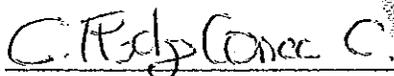
DÉCIMA SEPTIMA: **CARLOS RODRIGO CORREA CELY** renuncia a instaurar cualquier proceso de naturaleza civil, administrativa, o penal en contra de **LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS**.

DECIMA OCTAVA: Las partes se declararán a paz y salvo, una vez se entregue el dinero correspondiente antes mencionado y letras firmadas. (diligenciadas)

DECIMA NOVENA: El presente contrato y las obligaciones asumidas por las partes prestan merito ejecutivo, por lo tanto, podrán ser presentadas para cobro ejecutivo sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial o constitución en mora.

VIGESIMA El presente contrato de transacción pone fin a cualquier diferencia entre las partes y hace tránsito a cosa juzgada, y presta merito ejecutivo, de acuerdo con las disposiciones legales que la regulan.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente Transacción en la ciudad de Bucaramanga, el diez (10) mes de junio del año dos mil veintiunos (2021)


CARLOS RODRIGO CORREA CELY
CC. 19.396.818 Bucaramanga
Arrendador


LUIS ARMANDO MURILLO SANTOS
CC/ 91.105.481 Socorro
Arrendatario

