



**JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
**Transformado transitoriamente en**  
**JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**  
Bogotá D.C., nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**Expediente.110014003086 2021-00089 00**

Del acuerdo de transacción que obra en el numeral 010 del expediente digital aportado por la demandada, se le corre traslado al extremo activo por el término de 3 días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 312 del Código General del Proceso.

Adviértase a la parte demandante que de guardar silencio se verificarán las consignaciones realizadas y el cumplimiento íntegro de lo pactado en el mencionado acuerdo, para resolver la solicitud de terminación por transacción.

NOTIFÍQUESE,

**NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO**  
**JUEZ**

<p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</u></p> <p>El auto anterior es notificado por anotación en estado No. <u>058</u> de hoy <u>10 DE AGOSTO 2021</u>.</p> <p>La Secretaria,</p> <p> VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY</p>
---

A.M.R.D.

Firmado Por:

**Natalia Andrea Guarín Acevedo**  
**Juez**  
**Civil 086**  
**Juzgado Municipal**  
**Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1b8eab384d6e760e3007ec26cb278d6be283dc0891f2c56513212825cbe63bdf**

Documento generado en 08/08/2021 10:46:04 PM

**Inmueble** 044221 01 **Sucursal:** SUBA OCCIDENTE **Destino:** VIVIENDA **Liquidacion N.:** 0000059329  
**Inquilino:** 41394959 SANCHEZ GARCIA ANGELINA **Dirección:** CL 143 C N° 129 - 42 Apto 101 Blq 13  
**Promotor:** MARIA ALEJANDRA BURGOS FORE **Tipo Inmueble:** APARTAMENTO

COD.	DESCRIPCION	VALOR
Numero Factura:	Fecha Expedición:	Fecha Liquidación:
219	ABONO CANON ATRASADO SAI	30-Jun-2021
		\$1,500,000



(415)770998013674(8020)0413949597(8020)000005932908(3900)0000000000(96)20210630



(415)770998359185(8020)0413949597(8020)000005932908(3900)0001500000(96)20210630

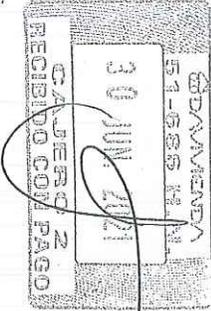
Windows NT, versión 5,01 Windows XP.

\$ 0,00

\$ 1.500.000,00

**TOTAL A PAGAR \$1,500,000**

Copia Cliente



**FECHA MAXIMA DE PAGO 30-Junio-2021**

Paguese en: SCOTIABANK COLPATRIA, BANCO CAJA SOCIAL Ó DAVIVIENDA UNICAMENTE EN EFECTIVO

Recuerde su proximo compromiso es: 01/07/2021

**SIN SELLO Y FIRMA DEL BANCO ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALIDEZ**

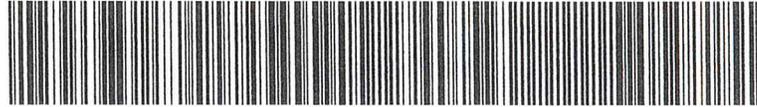
Espacio para el timbre y sello del cajero

**Inmueble** 044221 01 **Sucursal:** SUBA OCCIDENTE **Destino:** VIVIENDA **Liquidacion N.:** 0000059329  
**Inquilino:** 41394959 SANCHEZ GARCIA ANGELINA **Dirección:** CL 143 C N° 129 - 42 Apto 101 Blq 13

Impreso por Sistema de Información Inmobiliaria RV

Inmueble 044221 01 Sucursal: SUBA OCCIDENTE Destino: VIVIENDA Liquidacion N.: 0000059588  
 Inquilino: 41394959 SANCHEZ GARCIA ANGELINA Dirección: CL 143 C N° 129 - 42 Apto 101 Blq 13  
 Promotor: MARIA ALEJANDRA BURGOS FORE Tipo Inmueble: APARTAMENTO

COD.	DESCRIPCION	VALOR
Numero Factura: 219	Fecha Expedicion: ABONO CANON ATRASADO SAI	Fecha Liquidación: 25-Jul-2021
		\$1,720,000

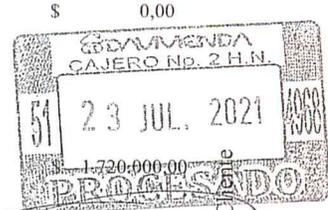


(415)7709998013674(8020)0413949597(8020)000005958808(3900)0000000000(96)20210725



(415)7709998359185(8020)0413949597(8020)000005958808(3900)0001720000(96)20210725

Windows NT, versión 5.01 Windows XP.



**TOTAL A PAGAR \$1,720,000**

Impreso por Sistema de Información Inmobiliaria RV

**FECHA MAXIMA DE PAGO 25-Julio-2021**

Paguese en: SCOTIABANK COLPATRIA, BANCO CAJA SOCIAL Ó  
 DAVIVIENDA UNICAMENTE EN EFECTIVO

Recuerde su proximo compromiso es: 26/07/2021

**SIN SELLO Y FIRMA DEL  
 BANCO ESTE DOCUMENTO NO  
 TIENE VALIDEZ**

Espacio para el timbre y sello del cajero

Copia Cajero

## ACUERDO DE TRANSACCIÓN

**JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN**, mayor de edad y residente en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía número 91.519.385 de Bucaramanga y tarjeta profesional número 163.873 del C.S.J, representante legal para asuntos judiciales de la sociedad **R.V. INMOBILIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida, identificada con el Nit. 860.049.599-1 de una parte, y por otro **1.- ANGELINA SANCHEZ GARCIA**, persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cédula número 41394959, **2.- DORIS ESTHER VILLA SANCHEZ** persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 51667435 y **3.- JENNY MARCELA PÉREZ VILLA** persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 52850937 con el fin de obtener el pago de los valores adeudados por concepto de canon de arrendamiento, servicios públicos, daños y cláusula penal de acuerdo al **VIVIENDA URBANA** ubicado en la Calle 143 C No. 129 – 42 Apto 101 Blq 13 de la ciudad de Bogotá, e identificado con número interno 044221-01 suscrito por los demandados el día 10 de Octubre de 2019, hemos convenido celebrar el presente **ACUERDO DE TRANSACCIÓN**, que se regirá por las cláusulas que a continuación se pactan, de conformidad con las disposiciones legales aplicables a la materia de que pacta el presente acto jurídico.

## ANTECEDENTES

**PRIMERO:** Que entre R.V. INMOBILIARIA S.A. en calidad de arrendador y 1.- ANGELINA SANCHEZ GARCIA, persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cédula número 41394959, 2.- DORIS ESTHER VILLA SANCHEZ persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 51667435 y 3.- JENNY MARCELA PÉREZ VILLA persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 52850937; en calidad de arrendatarias y coarrendatarias, se suscribió, contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 143 C No. 129 – 42 Apto 101 Bloque 13 de la ciudad de Bogotá, e identificado con número interno 044221-01 el día 10 de Octubre de 2019, con una vigencia de (12) Doce Meses, que comenzaron a contarse desde el 01 de Noviembre de 2018, prorrogables en forma automática y sucesiva por el mismo tiempo inicial.

**SEGUNDO:** Que EL ARRENDATARIO incumplió el contrato de arrendamiento en lo que respecta al pago de los cánones de arrendamiento, al igual que por concepto de cláusula penal ocasionada por el incumplimiento del contrato de que trata este apartado.

**TERCERO:** Debido al incumplimiento, RV INMOBILIARIA transfirió a cobro jurídico las obligaciones contenidas en el contrato.

**CUARTO:** Por lo anterior, 1.- ANGELINA SANCHEZ GARCIA, persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cédula número 41394959, 2.- DORIS ESTHER VILLA SANCHEZ persona mayor de edad, con

<b>COUNTRY</b> Cra. 15 N° 86-31 Ext. 0202 <b>PLAZA DE LAS AMERICAS</b> Av. De las Américas N° 71A-15 Ext. 3851 <b>SUBA</b> Cra. 91 N° 147-55 Loc 11-12-13 Centro Comercial Los Pórticos Ext.2731	<b>CEDRITOS</b> Av. 19 N° 148-51 Ext. 1601 <b>CALLE 80</b> Av. Calle 80 N° 84-10 Ext. 0521 <b>GALERIAS</b> Cra. 24 N° 45A-32 Ext. 0501	<b>COLINA</b> Cra. 55A N° 166-70 Ext. 1631 <b>BULEVAR</b> Av. Suba N° 128-04 Loc. 3 Ext. 2751 <b>FONTIBON</b> Calle 17 N° 98-84 Ext. 2771	<b>RESTREPO</b> Calle 18 Sur N° 18-34 Ext. 3921 <b>KENNEDY</b> Calle 36 Sur N° 74-07 Ext. 3901 <b>SALITRE</b> Av. La Esperanza N° 72B-29 Ext. 2791	<b>SOACHA</b> Cra. 77G Bis N° 63-23 Sur Ext. 3871 <b>UNICENTRO</b> Cra. 15 N° 112-46 Edificio Santa Bárbara III Ext. 1671 <b>METROPOLIS</b> Av. 68 N° 67f-38 Ext. 2821	<b>CENTROMAYOR</b> Autopista sur N° 38B-21 Ext. 3941 <b>CHIA</b> Cra. 2 Este N° 20-59 Local 3 Ext. 1651 <b>VILLAVICENCIO</b> Calle 34 N° 34-49 Barzal Bajo Ext. 4601
---	--	---	--	---	--

domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 51667435 y 3.-JENNY MARCELA PÉREZ VILLA persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 52850937; en calidad de arrendatarios, con la finalidad de evitar la continuación del proceso judicial en su contra, de manera libre y voluntaria han decidido transar la obligación, a la fecha, tal y como se plasma en las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA. OBLIGACIONES EXIGIBLES:** 1.- ANGELINA SANCHEZ GARCIA, persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cédula número 41394959, 2.- DORIS ESTHER VILLA SANCHEZ persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 51667435 y 3.-JENNY MARCELA PÉREZ VILLA persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 52850937;; en calidad de arrendatarios reconocen adeudar y estar en mora con RV Inmobiliaria S.A. en la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$3.220.000), discriminados como sigue:

- Un valor de Dos millones doscientos sesenta y cinco mil pesos (\$2.265.000) por concepto de 3 cánones de arrendamiento.
- Un valor de Setecientos cincuenta y cinco mil pesos (\$755.000) por concepto de clausula penal.
- Un valor de Doscientos mil pesos (\$200.000) por concepto de costos judiciales.

**SEGUNDA.**El presente acuerdo de pago constituye un reconocimiento de la obligación por parte de 1.- ANGELINA SANCHEZ GARCIA, persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cédula número 41394959, 2.- DORIS ESTHER VILLA SANCHEZ persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 51667435 y 3.-JENNY MARCELA PÉREZ VILLA persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 52850937; en calidad de arrendatarios, en favor de RV INMOBILIARIA S.A. tanto del contrato de arrendamiento como de las sumas aquí establecidas, y por lo tanto, por ser una obligación condicional, en caso de incumplimiento por parte del deudor se aclara que el mismo no constituye novación, transacción, conciliación, ni cualquier otra figura jurídica que altere modifique o adicione la obligación contenida en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**TERCERA.** Las señoras 1.- ANGELINA SANCHEZ GARCIA, persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cédula número 41394959, 2.- DORIS ESTHER VILLA SANCHEZ persona mayor de edad, con domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 51667435 y 3.-JENNY MARCELA PÉREZ VILLA persona mayor de edad, con

**COUNTRY**  
Cra. 15 N° 86-31  
Ext. 0202  
**PLAZA DE LAS AMERICAS**  
Av. De las Américas N° 71A-15  
Ext. 3851  
**SUBA**  
Cra. 91 N° 147-55 Loc 11-12-13  
Centro Comercial Los Pórticos  
Ext.2731

**CEDRITOS**  
Av. 19 N° 148-51  
Ext. 1601  
**CALLE 80**  
Av. Calle 80 N° 84-10  
Ext. 0521  
**GALERIAS**  
Cra. 24 N° 45A-32  
Ext. 0501

**COLINA**  
Cra. 55A N° 166-70  
Ext. 1631  
**BULEVAR**  
Av. Suba N° 128-04 Loc. 3  
Ext. 2751  
**FONTIBON**  
Calle 17 N° 98-84  
Ext. 2771

**RESTREPO**  
Calle 18 Sur N° 18-34  
Ext. 3921  
**KENNEDY**  
Calle 36 Sur N° 74-07  
Ext. 3901  
**SALITRE**  
Av. La Esperanza N° 72B-29  
Ext. 2791

**SOACHA**  
Cra. 77G Bis N° 63-23 Sur  
Ext. 3871  
**UNICENTRO**  
Cra. 15 N° 112-46  
Edificio Santa Bárbara III  
Ext. 1671  
**METROPOLIS**  
Av. 68 N° 67f-38  
Ext. 2821

**CENTROMAYOR**  
Autopista sur N° 38B-21  
Ext. 3941  
**CHIA**  
Cra. 2 Este N° 20-59 Local 3  
Ext. 1651  
**VILLAVICENCIO**  
Calle 34 N° 34-49 Barzal Bajo  
Ext. 4601

domicilio principal en BOGOTÁ, identificada con cedula de ciudadanía número 52850937; en calidad de arrendatarias y coarrendatarias, se obligan a pagar a favor de RV INMOBILIARIA S.A., la suma mencionada en la cláusula primera, de acuerdo al código de barras expedido por Cubrifianza S.A.S, para ser consignados en los bancos autorizados por RV INMOBILIARIA S.A., (Banco Colpatria, Banco Caja Social y Davivienda), de conformidad con el siguiente acuerdo de pago:

la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$3.220.000), en un total de dos cuotas, pagaderas así:

- \$1.500.000 (**Un millón quinientos mil pesos**) correspondientes a la primera cuota, a pagar a más tardar el 30 de junio de 2021.
- \$1.720.000 (**Un millón setecientos veinte mil pesos**) correspondientes a la segunda cuota, a pagar a más tardar el 25 de julio de 2021.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La suma deberá ser pagada, sin ninguna clase de requerimiento judicial o extrajudicial para el cobro o constitución en mora.

**CUARTA.** Que, la suma transada y descrita en la cláusula primera puede variar si el obligado no realiza los pagos, de acuerdo con lo pactado en este instrumento.

**QUINTA:** Los procesos judiciales que se adelantan en contra de la arrendataria y sus coarrendatarias, para obtener el pago total de las sumas adeudadas derivadas del contrato de arrendamiento, incluyendo las penalidades a las que hubiese lugar, no serán suspendidos ni terminados, sin embargo, mientras se efectúen los pagos estipulados en el presente acuerdo, no se les dará impulso alguno, en caso contrario, se continuarán los procesos hasta obtener el pago.

**SEXTA:** Una vez efectuados todos los pagos acordados en el presente documento, se procederá, con la terminación de los procesos y con la solicitud de actualización del reporte ante las centrales de riesgo, de acuerdo a lo preceptuado en las normas legales, procesales y/o administrativas aplicables.

**SÉPTIMA:** Que, el presente instrumento no constituye novación, conciliación ni cualquier otra figura jurídica que pueda interpretarse como una forma expresa y/o tácita de condonación de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento pues constituye exclusivamente una facilidad de pago de las sumas adeudadas.

En constancia de aceptación de lo anterior, se suscribe en la ciudad de Bogotá a los once (28) días del mes de junio de 2021.

Quienes acuerdan;

<p><b>COUNTRY</b>            Cra. 15 N° 86-31            Ext. 0202</p> <p><b>PLAZA DE LAS AMERICAS</b>            Av. De las Américas N° 71A-15            Ext. 3851</p> <p><b>SUBA</b>            Cra. 91 N° 147-55 Loc 11-12-13            Centro Comercial Los Pórticos            Ext.2731</p>	<p><b>CEDRITOS</b>            Av. 19 N° 148-51            Ext. 1601</p> <p><b>CALLE 80</b>            Av. Calle 80 N° 84-10            Ext. 0521</p> <p><b>GALERIAS</b>            Cra. 24 N° 45A-32            Ext. 0501</p>	<p><b>COLINA</b>            Cra. 55A N° 166-70            Ext. 1631</p> <p><b>BULEVAR</b>            Av. Suba N° 128-04 Loc. 3            Ext. 2751</p> <p><b>FONTIBON</b>            Calle 17 N° 98-84            Ext. 2771</p>	<p><b>RESTREPO</b>            Calle 18 Sur N° 18-34            Ext. 3921</p> <p><b>KENNEDY</b>            Calle 36 Sur N° 74-07            Ext. 3901</p> <p><b>SALITRE</b>            Av. La Esperanza N° 72B-29            Ext. 2791</p>	<p><b>SOACHA</b>            Cra. 77G Bis N° 63-23 Sur            Ext. 3871</p> <p><b>UNICENTRO</b>            Cra. 15 N° 112-46            Edificio Santa Bárbara III            Ext. 1671</p> <p><b>METROPOLIS</b>            Av. 68 N° 67f-38            Ext. 2821</p>	<p><b>CENTROMAYOR</b>            Autopista sur N° 38B-21            Ext. 3941</p> <p><b>CHIA</b>            Cra. 2 Este N° 20-59 Local 3            Ext. 1651</p> <p><b>VILLAVICENCIO</b>            Calle 34 N° 34-49 Barzal Bajo            Ext. 4601</p>
--	---	--	---	--	---

---

**JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN**  
**C.C. 91.519.385 de Bucaramanga**  
**T.P. 163.873 del C.S. de la J.**  
**Representante Legal para asuntos legales**  
**RV INMOBILIARIA S.A.**

Mario Manuel León.

LA ARRENDATARIA,

**ANGELINA SANCHEZ GARCIA**  
**CC 41.394.959**

LAS COARRENDATARIAS,

**DORIS ESTHER VILLA SANCHEZ**  
**CC 51667435**

**JENNY MARCELA PÉREZ VILLA**  
**CC 52850937**

**COUNTRY**  
Cra. 15 N° 86-31  
Ext. 0202  
**PLAZA DE LAS AMERICAS**  
Av. De las Américas N° 71A-15  
Ext. 3851  
**SUBA**  
Cra. 91 N° 147-55 Loc 11-12-13  
Centro Comercial Los Pórticos  
Ext.2731

**CEDITOS**  
Av. 19 N° 148-51  
Ext. 1601  
**CALLE 80**  
Av. Calle 80 N° 84-10  
Ext. 0521  
**GALERIAS**  
Cra. 24 N° 45A-32  
Ext. 0501

**COLINA**  
Cra. 55A N° 166-70  
Ext. 1631  
**BULEVAR**  
Av. Suba N° 128-04 Loc. 3  
Ext. 2751  
**FONTIBON**  
Calle 17 N° 98-84  
Ext. 2771

**RESTREPO**  
Calle 18 Sur N° 18-34  
Ext. 3921  
**KENNEDY**  
Calle 36 Sur N° 74-07  
Ext. 3901  
**SALITRE**  
Av. La Esperanza N° 72B-29  
Ext. 2791

**SOACHA**  
Cra. 77G Bis N° 63-23 Sur  
Ext. 3871  
**UNICENTRO**  
Cra. 15 N° 112-46  
Edificio Santa Bárbara III  
Ext. 1671  
**METROPOLIS**  
Av. 68 N° 67f-38  
Ext. 2821

**CENTROMAYOR**  
Autopista sur N° 38B-21  
Ext. 3941  
**CHIA**  
Cra. 2 Este N° 20-59 Local 3  
Ext. 1651  
**VILLAVICENCIO**  
Calle 34 N° 34-49 Barzal Bajo  
Ext. 4601

Señor  
JUEZ 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
Juzgado 68 Pequeña Causas y Competencia Múltiple  
[cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Ciudad.

Referencia: 1110014003086 – 202100089 00  
Demandante: RV: IMOBILIARIA SA  
Demandada: Doris Esther Villa Sánchez

Como Demandada dentro del Proceso de la Referencia, respetuosamente me dirijo a su Despacho para informarte:

1.- Que hemos conciliado con la Demandada y en consecuencia, he pagado la suma total de lo acordado que fue de la siguiente forma: La suma de \$ 755.000,00 por concepto de 3 cánones de arrendamiento que se adeudaban, la suma de \$ 755.000 por un solo canon como clausula penal y la suma de \$ 200.000,00 por los gastos judiciales para un gran total de \$ 3.220.000,00, que fueron consignados así: la suma de \$ 1.500.000,00 y \$ 1.720.000,00, cuyos recibos se aportan con el presente escrito junto con la copia de la conciliación; por consiguiente me permito formularle la siguiente:

#### PETICION

- 1.- Se sirva decretar la Terminación del Proceso por pago total de la Obligación de conformidad con la conciliación y pago acordados con la Demandada y se archive el proceso.
- 2.- Se sirva Levantar las Medidas Cautelares Decretadas contra el Inmueble cuyo Folio de Matricula Inmobiliaria y su respectiva copia obran al proceso.
- 3.- Se sirva enviarme a mi correo las copias de la providencia y de los oficios de cancelación de las medidas cautelares.

Cordialmente.

Doris Esther Villa Sánchez  
C. C. No. 51.667.435.