

DANIEL GUZMAN RESTREPO

Abogado

Derecho Comercial – Derecho de Seguros – Responsabilidad Civil – Derecho Fiduciario

Email: restrepoguzman@gmail.com

Señor

JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

DEMANDANTE:	SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS P.H.
DEMANDADO:	GUILLERMO ANDRES ACUÑA ESTEBAN
PROCESO:	EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
RAD:	2021-225

DANIEL GUZMÁN RESTREPO, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.083.772 de Bogotá D.C, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 137.949 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando en mi condición de apoderado especial de de **SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS P.H.**, propiedad horizontal legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificada con **NIT 804.008.673-1**, por el presente medio me permito arrimar contrato de transacción por medio del cual transigimos la totalidad de las obligaciones dinerarias pendientes por el demandado, y petitionamos sr juez el levantamiento de todas las medidas cautelares y la terminación del proceso, conforme el art 312 del C.G.P, que reza:

“En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis. También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia.

Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a este, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Dicha solicitud podrá presentarla también cualquiera de las partes, acompañando el documento de transacción; en este caso se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días.

El juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre las condenas impuestas en la sentencia. Si la transacción solo recae sobre parte del litigio o de la actuación posterior a la sentencia, el proceso o la actuación posterior a este continuará respecto de las personas o los aspectos no comprendidos en aquella, lo cual deberá precisar el juez en el auto que admita la transacción. El auto que resuelva sobre la transacción parcial es apelable en el efecto diferido, y el que resuelva sobre la transacción total lo será en el efecto suspensivo.

DANIEL GUZMAN RESTREPO

Abogado

Derecho Comercial – Derecho de Seguros – Responsabilidad Civil – Derecho Fiduciario

Email: restrepoguzman@gmail.com

Cuando el proceso termine por transacción o esta sea parcial, no habrá lugar a costas, salvo que las partes convengan otra cosa.

Si la transacción requiere licencia y aprobación judicial, el mismo juez que conoce del proceso resolverá sobre estas; si para ello se requieren pruebas que no obren en el expediente, el juez las decretará de oficio o a solicitud de parte y para practicarlas señalará fecha y hora para audiencia."

Cordialmente,


DANIEL GUZMÁN RESTREPO
C.C. 80.083.772
T.P 137.949 del C.S.J

DANIEL GUZMAN RESTREPO

Abogado

Derecho Comercial – Derecho de Seguros – Responsabilidad Civil – Derecho Fiduciario

Email: restrepoguzman@gmail.com

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

PARTES

Entre los suscritos, **DANIEL GUZMÁN RESTREPO**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.083.772 de Bogotá D.C, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 137.949 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando en mi condición de apoderado especial de **SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS P.H.**, propiedad horizontal legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificada con **NIT 804.008.673-1**, debidamente inscrita ante el INVISBU, quien para los efectos del presente acuerdo se denominará **ACREEDOR**, y **ESPERANZA DEL PILAR ESTEBAN PARDO**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. 39.693.213, domiciliada en el local 1-85 Avenida los samanes No.9-140 Primer piso-Ciudadela Real de Minas en la ciudad de Bucaramanga y **GUILLERMO ANDRES ACUÑA ESTEBAN**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. 1.095.797.867, domicilio en el local K2-3 Avenida los samanes No.9-140 Segundo piso-Ciudadela Real de Minas en la ciudad de Bucaramanga, actuando en calidad de **DEUDORES**.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. En la actualidad la parte acreedora funge como demandante al interior de dos procesos ejecutivos identificados con No. 68001400302420210022500 y 68001400301520210035800 que actualmente se adelanta en contra de los deudores, dichos procesos cursan en los siguientes juzgados: 24 y 05 Civil Municipal de Bucaramanga. Procesos en los cuales ya se libró mandamiento de pago y se decretaron medidas cautelares.

CLAUSULAS

PRIMERA. Los deudores reconocen solidariamente al acreedor por concepto de cuotas de administración, intereses y honorarios de gestión de cobro la suma de VEINTITRES MILLONES VEINTITRES MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS (\$23.023.167) correspondientes a:

- DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS (\$17.327.923) por concepto de cuotas

DANIEL GUZMAN RESTREPO

Abogado

Derecho Comercial – Derecho de Seguros – Responsabilidad Civil – Derecho Fiduciario

Email: restrepoguzman@gmail.com

de administración e intereses correspondientes a los locales k2-3 y 1-85 del Supercentro Comercial Acrópolis al 31 de julio de 2021.

- TRES MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS (\$3.054.923) por concepto de cuotas de administración (aseo y Directv) del local R-10^a.
- UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$1.732.792) como 10% del total de la obligación dineraria correspondiente a honorarios de éxito del abogado.
- NOVECIENTOS OCHO MIL PESOS (\$908.000) honorarios en que incurrió el centro comercial al radicar la demanda.

SEGUNDA. Del anterior valor, el acreedor acepta recibir la suma de **TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$13.500.000)**, para quedar a paz y salvo con el deudor por concepto de los locales K2-3; 1-85; R-10^a, si realiza pagos mensuales de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)** hasta completar en total de la obligación, a más tardar los 15 primeros días de cada mes desde la suscripción del presente documento. La suma será consignada a la cuenta de ahorros que el acreedor designe para tal fin, la cual será comunicada por correo electrónico al deudor.

TERCERA. El acreedor solicitará la terminación de los procesos ejecutivos de mutuo acuerdo, la notificación por conducta concluyente de los demandados y el levantamiento de todas las medidas cautelares a la firma del presente acuerdo.

CUARTA. Acuerdo Transaccional: Las partes entienden y así lo aceptan que el presente acuerdo contiene obligaciones expresas, clara y exigibles, adicionalmente se acuerda dar los efectos de una Transacción Conforme lo establece los artículos 2469, 2483 del Código Civil Colombiano, en consecuencia la presente transacción una vez cumplida produce los efectos de cosa juzgada en última instancia y constituye un paz y salvo por todo concepto, renunciando la partes a cualquier tipo de reclamación presente o futura por concepto de cuotas de administración, y otros conceptos facturados y relacionaos en el presente acuerdo

QUINTA. condición resolutoria: si el deudor incumple cualquiera de los plazos, montos fijados o las cuotas mensuales de administración que se cause durante los meses de vigencia del contrato, el acreedor cobrará la totalidad de la deuda aquí reconocida, así mismo podrá inmediatamente iniciar o retomar con las acciones de cobro judicial por los montos adeudados.

DANIEL GUZMAN RESTREPO

Abogado

Derecho Comercial – Derecho de Seguros – Responsabilidad Civil – Derecho Fiduciario

Email: restrepoguzman@gmail.com

SEXTA. Título Ejecutivo. El presente contrato por contener obligaciones de hacer, claras, expresas y exigibles, constituye pleno título ejecutivo y tendrá los efectos que la ley le confiere. Las partes renuncian a la constitución en mora judicial o extrajudicial.

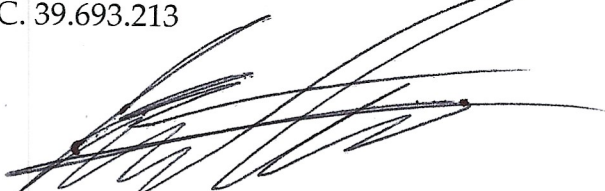
Se suscriben dos ejemplares a los 18 días del mes de agosto del año 2021.

DEUDOR,

P


ESPERANZA DEL PILAR ESTEBAN BARD

C.C. 39.693.213


GUILLERMO ANDRES ACUÑA ESTEBAN

C.C. 1.095.797.867



ACREEDOR,


DANIEL GUZMÁN RESTREPO

C.C. 80.083.772

T.P 137.949 del C.S.J

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

Ref.: realizar todo tipo de tramites frente la administración del **SUPER CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS** en la ciudad de Bucaramanga

Nosotras, **ESPERANZA DEL PILAR ESTEBAN PÀRDO**, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.693.213 de Bogotá, y **ADRIANA DEL PILAR ACUÑA ESTEBAN**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.098.696.965 de Bucaramanga, obrando en nombre propio cada una, conferimos poder especial, pero amplio y suficiente, al señor **GUILLERMO ANDRÉS ACUÑA**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía número C.C 1.095.797.867, Floridablanca, Santander, para que en nuestro nombre y representación realice todos los trámites necesarios para hacer valer nuestros derechos frente a los tramites con el **SUPER CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS**. Nuestro apoderado queda investido de todas las facultades consagradas por los códigos de procedimiento civil y pena, y, en especial, de las de denunciar, solicitar incidentes, transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y, en general, de todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión, a fin de que en ningún caso y por ninguna circunstancia se consideren insuficientes para realizar todos los actos que este mandato concede para la representación oportuna y eficaz de mis intereses de la referencia.

EL PODERDANTE



ESPERANZA DEL PILAR ESTEBAN PARDO

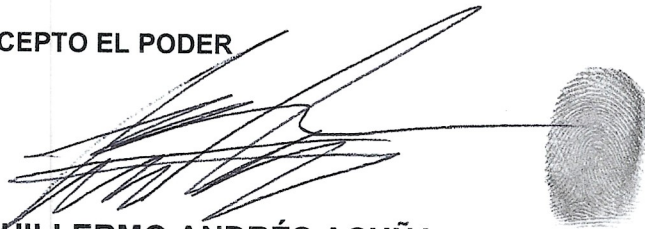
C,C 39.693.213 de Bogotá



ADRIANA DEL PILAR ACUÑA ESTEBAN

C.C.1.098.696.965 de Bucaramanga

ACEPTO EL PODER



GUILLERMO ANDRÉS ACUÑA

C.C 1.095.797.867 de Floridablanca, Santander.