

ACUERDO DE TRANSACCIÓN

SANDRA PATRICIA NIÑO SANCHEZ, persona mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la C.C. No. 52.104.140, en mi condición de representante legal de Administraciones G.J. Ltda., firma que actúa como administradora y representante legal de EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H., debidamente autorizada por el Consejo de Administración, por una parte, y por la otra, MARISOL SILVA ARBELAEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 51.866.988, domiciliada en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre y representación de COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. identificada con el NIT. 860.037.013-6, sociedad comercial sometida a vigilancia y control de la Superintendencia Financiera de Colombia, con domicilio en Bogotá, D.C. y sucursal en la ciudad de Cali, por medio del presente escrito celebramos el presente ACUERDO DE TRANSACCIÓN, que en lo general se regirá por las normas que regulan dicho contrato conforme al Código Civil, y en lo específico por las cláusulas que se desarrollarán más adelante, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Compañía Mundial de Seguros S.A. es propietaria de una unidad privada ubicada en el Edificio Santa Mónica Central P.H., específicamente de la oficina número 1003 identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-842944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
2. Desde el mes de agosto de 2022 la copropiedad ha venido reclamando a Compañía Mundial de Seguros S.A. por el alto flujo de visitantes a su oficina interesados en la compra del SOAT, situación que no venía presentándose anteriormente, generando aglomeración de dichas personas en la entrada del edificio dado que deben esperar en dicha área para luego poder ingresar a la oficina para ser atendidos, dado que el espacio físico y de capacidad de personal de la oficina, no les permite el ingreso de todos al tiempo.
3. Por lo anterior, la copropiedad dio inicio a un proceso sancionatorio por considerar trasgredido el reglamento de propiedad horizontal por parte de Compañía Mundial de Seguros S.A., el cual culminó con la imposición de sanciones contenidas en la Resolución de fecha 28 de septiembre de 2022, entre ellas, una multa correspondiente a la suma de novecientos sesenta y ocho mil trescientos cuarenta pesos m/cte. (\$968.340), la que se ordenó aplicar de manera sucesiva por cada día que persista el incumplimiento y que en ningún caso sumadas podrán exceder de diez veces las expensas necesarias mensuales a cargo de la oficina 1003.

Se ordenó igualmente a la administración el control diario de la infracción a efectos de determinar la aplicación sucesiva de la multa y dejar evidencia comprobable de la misma.

4. Habiéndose surtido los trámites de notificación y del recurso que se presentó contra la resolución citada en el numeral anterior, la administración notificó a Compañía Mundial de Seguros S.A. el cobro de las siguientes multas:

- 4.1. La suma de \$10.651.750 el 1 de septiembre de 2023; y

- 4.2. La suma de \$7.746.720 el 4 de noviembre de 2023.

5. Ante la inconformidad que presentó Compañía Mundial de Seguros S.A. con el cobro de las multas antes señaladas dio inicio a dos tribunales de arbitramento para que se declarara la nulidad de las multas indicadas en el numeral anterior.

Estos tribunales cursan en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, trámites que fueron acumulados en uno solo, que actualmente cuenta con el radicado No. A-20231201/0925 a instancias del árbitro único María del Pilar Salazar Sánchez.

El trámite arbitral se encuentra actualmente para celebración de audiencia de conciliación de que trata el artículo 24 de la Ley 1563 de 2012 para el día veintiuno (21) de mayo de 2024 a las 2:00 p.m.

6. Adicional a lo anterior, en la reunión ordinaria de asamblea general de copropietarios que se llevó a cabo el 20 de marzo del presente año, la asamblea ordenó, respecto de la oficina 1003, el cobro del módulo de contribución especial por concepto de vigilancia y recepcionista, dada la mayor actividad desplegada por la copropiedad en relación con el alto flujo de visitantes de esta oficina y las recomendaciones dadas en materia de seguridad sobre este asunto.
7. Que las partes involucradas, con la ayuda de sus asesores legales, han venido teniendo conversaciones que les permitan dirimir la totalidad del conflicto presentado, habiendo conciliado sus diferencias en el acuerdo que se plasma a continuación, sin que su celebración pueda entenderse como un reconocimiento o aceptación de obligaciones o responsabilidades o de mejor derecho entre ellas.

8. CLÁUSULAS

1. Compañía Mundial de Seguros S.A. se obliga, a más tardar el 31 de julio de 2024, a retirar la operación de venta de SOAT de la oficina No. 1003 del Edificio Santa Mónica Central P.H., trasladando la misma a otra sede.
2. Edificio Santa Mónica Central P.H., como consecuencia de lo anterior, se obliga a reversar el cobro del cien por ciento (100%) de las multas comunicadas el 1 de septiembre de 2023 por valor de \$10.651.750 y el 4 de noviembre de 2023 por valor de \$7.746.720.
3. Compañía Mundial de Seguros S.A. a través de su apoderado judicial presentará, a más tardar el día 20 de mayo de 2024, con la coadyuvancia de Edificio Santa Mónica Central P.H. y su apoderada judicial, memorial de desistimiento de la totalidad de las pretensiones del trámite arbitral acumulado que cursa bajo el radicado No. A-20231201/0925 a instancias del árbitro único María del Pilar Salazar Sánchez, sin que haya condena en costas.
4. Que mientras que Compañía Mundial de Seguros S.A. continúe la operación de venta de SOAT en el Edificio Santa Mónica Central P.H. se obliga a pagar oportunamente el valor de las expensas correspondientes al módulo de contribución especial ordenado por la asamblea general de copropietarios en reunión ordinaria del 20 de marzo de 2024.
5. En el evento de que Compañía Mundial de Seguros S.A. logre el retiro de la operación de venta de SOAT del Edificio Santa Mónica Central P.H. con antelación al 31 de julio de 2024, se obliga a notificarlo a la administración del edificio por lo menos con cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de cese de dicha actividad, para que el edificio igualmente cancele el servicio de vigilancia y recepcionista del módulo de contribución especial, de manera oportuna.
6. En el evento de que Compañía Mundial de Seguros S.A. estime que no logrará el retiro de la operación de venta de SOAT del Edificio Santa Mónica Central P.H. a más tardar el 31 de julio de 2024, así lo hará saber a la copropiedad, con las pruebas que justifican su imposibilidad de cumplir, por lo menos con cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha citada, evento en el cual, en todo caso, el retiro de la operación podrá extenderse por un (1) mes más, es decir, hasta el 31 de agosto de 2024 y hasta esa fecha se pagará la vigilancia y recepcionista del módulo de contribución especial.
7. Compañía Mundial de Seguros S.A. renuncia a la impugnación de las decisiones tomadas en la asamblea general de propietarios del 20 de marzo de 2024.

8. Las partes otorgan al presente acuerdo confidencialidad, es decir, que ni ellas, ni sus asesores, ni empleados podrán revelar lo aquí convenido a terceros o a otros copropietarios, salvo que medie autorización de la otra parte o que lo exija una autoridad judicial.
9. El presente acuerdo de transacción, una vez cumplidas las obligaciones adquiridas por las partes, tiene los efectos previstos por el artículo 2483 y demás normas concordantes del Código Civil y privilegia cualquier otro acuerdo que hayan celebrado las partes, entre ellas, o con terceros.

En señal de aceptación, se firma por las partes intervinientes a los 20 días del mes de mayo del año 2024.

Los intervinientes,

**SANDRA
PATRICIA
NINO
SANCHEZ**

Firmado
digitalmente por
SANDRA PATRICIA
NINO SANCHEZ
Fecha: 2024.05.20
14:02:35 -05'00'

SANDRA PATRICIA NIÑO SANCHEZ
Representante legal
ADMINISTRACIONES G.J. LTDA.
Firma administradora
EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL

MARISOL SILVA ARBELAEZ
Representante legal
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

Coadyuvan,



ELIZABETH TORRENTE CARDONA
Apoderada judicial
EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL



GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
Apoderado judicial
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.