

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Entre los suscritos a saber:

SANDRA PATRICIA NIÑO SÁNCHEZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.104.140, en mi condición de representante legal de **ADMINISTRACIONES G.J. LTDA.**, sociedad comercial, domiciliada en Cali, identificada con el NIT 890.322.694-2, firma que actúa como administradora y representante legal de **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H.**, persona jurídica domiciliada en Cali, identificada con el NIT 900.280.930-1, en adelante el “Edificio Santa Mónica Central”;

EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA, mayor de edad, domiciliado en Cali e identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.663.081, actuando en su calidad de apoderado especial de **AMERAL S.A.S**, sociedad comercial domiciliada en Cali, identificada con el NIT. 900.033.014-1, en adelante “Ameral”; y del señor **JOHN BERNARD RABB**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con pasaporte No. C-220561E, en adelante “Jhon Rabb”.

Quienes en conjunto se denominan las Partes, hemos acordado celebrar un Contrato de Transacción (en adelante el “Contrato”), previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1. El Edificio Santa Mónica Central inició proceso ejecutivo solidario en contra de Ameral, John Rabb y Axa Colpatria Seguros S.A. con la finalidad de cobrar las cuotas de administración de los meses de abril, mayo y junio de 2024 más sus correspondientes intereses moratorios. El citado proceso cursa ante el juzgado 12 civil municipal de Cali bajo el radicado No. 2024-00662-00.
2. Ameral y John Rabb por su parte iniciaron en contra del Edificio Santa Mónica Central proceso declarativo de impugnación de acta de asamblea, con el fin de que se declarara a nulidad absoluta de la decisión adoptada por la asamblea de propietarios celebrada en marzo 20 de 2024 que aprobó fijarle a la oficina 702 una cuota de administración ordinaria denominada “módulo de contribución especial”. El citado proceso cursa ante el juzgado 8 civil del circuito de Cali bajo el radicado No. 2024-00127-00.
3. En Asamblea de Propietarios de MARZO 27 DE 2025 se autorizó al CONSEJO DE ADMINISTRACION y a la ADMINSTRADORA para llegar a un acuerdo con los propietarios de la OFICINA 702 en los términos que consta en dicha acta.
4. Después de dialogar entre PROPIETARIOS y CONSEJO DE ADMINISTRACION se ha logrado llegar a un acuerdo entre las partes, quedando

a salvo el derecho que tienen LOS PROPIETARIOS de exigir al ARRENDATARIO AXE COLPATRIA el reembolso de lo pagado hasta el monto de esta transacción y como obligación derivada del contrato de arrendamiento celebrado entre ellos.

5. Es la intención de las Partes transar las diferencias entre ellas y poner fin a los procesos mencionados.

Por lo anterior, las Partes suscriben el presente Contrato de conformidad con las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA- Las partes convienen transar el conflicto entre ellas y para tal fin **AMERAL Y JHON RABB** se obligan para con el EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL a realizar un único pago por la suma de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$25.475.367) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** por concepto de cuota de administración por módulo de contribución especial.

Este pago será realizado a más tardar el día 4 de julio de 2025 en la misma cuenta bancaria en la que usualmente se consigna la cuota de administración del edificio y se deberá remitir el soporte respectivo al correo electrónico de la administración.

SEGUNDA- Que con la verificación del pago de la suma indicada en el numeral anterior las partes procederán a terminar los procesos judiciales en curso de la siguiente manera:

2.1. El Edificio Santa Mónica Central informará del pago total de la obligación en el proceso ejecutivo con radicado No. 2024-00662-00 que cursa ante el juzgado 12 civil municipal de Cali, sin que haya condena en costas. En el memorial se informará que el pago lo realizan AMERAL Y JOHN RAAB de tal manera que quede en evidencia que AXA Colpatria no realizó pago alguno. Este memorial deberá ser coadyuvado por el apoderado de AMERAL Y JOHN RAAB.

Si llegase a fijarse arancel judicial, el mismo deberá ser consignado por AMERAL Y JOHN RAAB a favor del Edificio Santa Mónica Central para que este a su vez lo pague oportunamente al Consejo Superior de la Judicatura.

2.2. AMERAL Y JOHN RABB, con la coadyuvancia del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, se obligan a desistir de la totalidad de las pretensiones dentro del proceso declarativo con radicado No. 2024-00127-00 que cursa ante el juzgado 8 civil del circuito de Cali sin que haya condena en costas.

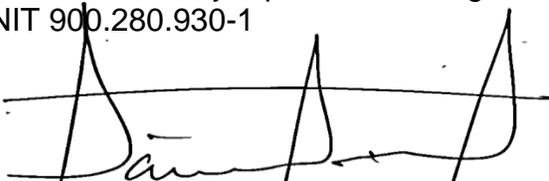
Parágrafo: los memoriales referidos se radicarán únicamente cuando el pago haya sido verificado. Los mismos quedarán en poder de la parte demandante en cada proceso para que sea radicado en la oportunidad respectiva.

TERCERA- Las Partes declaran que han recibido recíprocamente la explicación e información suficiente e idónea de todas y cada una de las estipulaciones de este Contrato, de sus derechos y obligaciones, y por ello, previa comprensión de estas, las acuerdan en forma libre y voluntaria. Cada una de las Partes declara y reconoce haber leído y entendido los términos y condiciones de este Contrato y acepta someterse a ellos.

CUARTA- El presente Contrato, una vez cumplidas las obligaciones adquiridas por las partes, tiene los efectos establecidos por el artículo 2483 y demás normas concordantes del Código Civil.

En constancia firman en dos ejemplares idénticos, en la ciudad de Santiago de Cali, a los 2 días del mes de julio de 2025.

Sandra Patricia Niño Sánchez
Representante legal de Administraciones G.J. Ltda.
Administradora y representante legal del Edificio Santa Mónica Central P.H.
NIT 900.280.930-1



~~Edgar Javier Navia Estrada~~
Apoderado especial de Ameral S.A.S.
NIT. 900.033.014-1
Apoderado especial del señor John Bernard Rabb
Pasaporte No. C-220561E