

RV: RAD 2021 00243 Contestación demanda de restitución de Inmobiliaria Rocio Romero contra Corporación Mi IPS Norte de Santander

Juzgado 06 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu6@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 18/01/2022 17:10

Para: Secretaria Juzgado 06 Civil Circuito - Cucuta - Seccional Cucuta <secj06cctocuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Asuntos Judiciales <asuntosjudiciales@correacortes.com>

Enviado: martes, 18 de enero de 2022 1:22 p. m.

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu6@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: luz idaida celis landazabal <luzidaida78@hotmail.com>

Asunto: RAD 2021 00243 Contestación demanda de restitución de Inmobiliaria Rocio Romero contra Corporación Mi IPS Norte de Santander

Señores

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER

E. S. D.

Asunto	:	CONTESTACIÓN DEMANDA
Rad.	:	540013153006 <u>2021 00243</u> 00
Proceso:	:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante:	:	ASESORÍA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO SAS
Demandados:	:	CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER

DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER, distinguida con el NIT. 807.008.301-6, me permito adjuntar escrito de CONTESTACIÓN a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

--



DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO
C.C. No. 1.010.170.828
T.P. No. 259.203 C.S.J.
www.correacortes.com

Señores

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER**

E. S. D.

Asunto:	CONTESTACIÓN DEMANDA
Rad.	540013153006 <u>2021 00243</u> 00
Proceso:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante:	ASESORÍA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO SAS
Demandados:	CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER

DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, y portador de la Tarjeta Profesional No. 259.203 del C. S. de la J, actuando en calidad de apoderado de la **CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER**, distinguida con el **NIT. 807.008.301-6**, conforme al Poder General otorgado mediante escritura pública cuya copia se adjunta al presente escrito, me permito dar **CONTESTACIÓN** a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

1. FRENTE A HECHOS

AL PRIMERO: ES CIERTO.

AL SEGUNDO: ES CIERTO.

AL TERCERO: ES CIERTO.

AL CUARTO: ES CIERTO.

AL QUINTO: NO ES CIERTO, y al respecto debe aclararse en primer lugar, que en la Cláusula Tercera del contrato celebrado entre las partes, se refiere a los incrementos en caso de “renovación o prórroga”, por lo que atendiendo al tenor literal del clausulado, solo tendrían aplicación al vencer el término de cinco (5) años inicialmente pactado. Pero aun aceptando en gracia de discusión, que el aumento en el valor de los cánones que se pactó en la citada cláusula, y que equivale al incremento anual del IPC + 3 puntos, debe aplicarse cada año de ejecución contractual, tenemos que para los meses de abril, mayo, junio y julio de 2021, cuyos cánones se aducen adeudados en la demanda, su valor ascendería a \$2.609.446 (canon vigente entre el 15 de agosto de 2020 y el 14 de agosto de 2021) y no a la suma de \$2.729.700 que se aduce en la demanda, situación que se puede apreciar detalladamente en la tabla que a continuación se reproduce:

AÑO	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020
IPC Certificado por el Dane	6,77%	5,75%	4,09%	3,18%	3,80%	1,61%
IPC +3	9,77%	8,75%	7,09%	6,18%	6,80%	4,61%
Canon inicial	\$ 1.800.000	\$ 1.800.000	\$ 1.975.860	\$ 2.148.748	\$ 2.301.094	\$ 2.443.302
valor incremento a partir de septiembre		\$ 175.860	\$ 172.888	\$ 152.346	\$ 142.208	\$ 166.145
valor canon con incremento a partir de septiembre		\$ 1.975.860	\$ 2.148.748	\$ 2.301.094	\$ 2.443.302	\$ 2.609.446

AL QUINTO: NO ES CIERTO, y sobre el particular, debe precisarse que de acuerdo con la verificación efectuada por el área de tesorería de la CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER, en lo transcurrido del año 2021 se realizaron diferentes pagos a los cánones de arrendamiento del inmueble señalado en la demanda, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente No. 82055971188 de Bancolombia, cuyo titular es la demandante, de la forma que a continuación se discrimina:

Fecha Pago	Valor	Mes Arriendo
29/01/2021	\$ 3.468.946	nov-20
01/03/2021	\$ 2.518.071	dic-20
30/03/2021	\$ 2.518.071	ene-21
30/04/2021	\$ 2.518.071	feb-21
01/06/2021	\$ 2.518.071	mar-21
27/07/2021	\$ 2.518.071	abr-21
06/09/2021	\$ 2.518.071	may-21
06/09/2021	\$ 61.953	jun-21
25/10/2021	\$ 2.456.118	jun-21
25/10/2021	\$ 178.042	jul-21
07/12/2021	\$ 2.340.029	jul-21
07/12/2021	\$ 294.131	ago-21
08/12/2021	\$ 2.285.893	ago-21
TOTAL	\$ 26.193.538	

2. A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO, a la totalidad de las pretensiones de la demanda, por inexactitud en el valor de los cánones que se dicen adeudados; porque con posterioridad a la presentación de la demanda, se han efectuado los pagos señalados al responder el hecho quinto de la demanda, y además; en atención que los inconvenientes para la realización de los pagos dentro de la oportunidad inicialmente pactada, obedecen a circunstancias imprevistas, ajenas a la voluntad de mi representada, como la demora en los giros por parte de MEDIMÁS EPS, entidad promotora de salud para la cual mi representada presta sus servicios.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

3.1. INEXACTITUD EN LA APLICACIÓN DE LOS INCREMENTOS CON RESPECTO A LO PACTADO:

El Código de Comercio regula a través de sus artículos 518 al 524, lo relacionado con los contratos de arrendamiento de establecimientos de comercio, no existe una norma que haga alusión al incremento del canon de arrendamiento de locales comerciales, por lo que en comienzo deben ser las partes de común acuerdo las que determinen en el contrato de arrendamiento el valor del canon de arrendamiento y su incremento anual.

En ese contexto, a través de la Cláusula Tercera del contrato de arrendamiento allegado con la demanda, y cuya vigencia se estableció entre el 15 de agosto de 2015 y el 14 de agosto de 2020, las partes pactaron lo siguiente:

CLAUSULA TERCERA, TERMINO: Las partes acuerdan que el presente contrato tiene una duración de CINCO (5) años, que comienza a regir a partir del QUINCE (15) de Agosto de 2015, fecha en la cual se hará la entrega material del inmueble a EL ARRENDATARIO y su finalización será el CATORCE (14) de Agosto de 2020, fecha en la cual EL ARRENDADOR deberá recibirlo, en las mismas condiciones en las que fue entregado. **PRORROGAS:** Una vez expirado el termino inicial previsto en la cláusula Tercera y si las partes no han comunicado por escrito, su voluntad de no continuar el contrato con una antelación de tres(3) meses, este se prorrogará automáticamente en forma sucesiva por periodos anuales, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. En caso de renovación o prórroga del presente contrato, el canon será incrementado en el cien por ciento (100%) del aumento que haya tenido el índice de precios al consumidor I.P.C expedido por el DANE, el año calendario inmediatamente anterior al vencimiento del termino inicial o la prórroga, que haya tenido, MAS TRES PUNTOS, (IPC+3.0) y así sucesivamente. Este reajuste tendrá

vigencia en forma automática sin necesidad de requerimiento o comunicación alguna, al iniciar la renovación del contrato.

Se infiere pues, a partir de lo estipulado expresamente en el clausulado, que el incremento en el valor de los cánones de arrendamiento solo sería aplicable en caso de “renovación o prórroga”, y entonces, antes del 15 de agosto de 2020, no sería aplicable el incremento que se aduce en la demanda.

Pero aun aceptando en gracia de discusión que el incremento se hace efectivo desde el primer año de ejecución contractual, tenemos que el valor de los cánones durante el período cuyo incumplimiento se aduce en la demanda, esto es, entre abril y agosto de 2020, ascendería a \$2.609.446 y no a la suma de \$2.729.700 que se indica en la demanda.

Para mayor claridad a continuación me permito reproducir la tabla con el porcentaje de variación anual del IPC certificada por el DANE desde el año 2015:

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS



El futuro
es de todos

Ministerio de
Educación

Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2021

AÑO 2021, MES 12

Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
En año corrido	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62

Fuente: DANE.

Nota: la diferencia en la suma de las variables,
obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 5 de enero de 2022

Siguiendo tales derroteros, el incremento aplicable por cada año de vigencia contractual se ve reflejado en la tabla que a continuación se reproduce:

AÑO	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020
IPC Certificado por el Dane	6,77%	5,75%	4,09%	3,18%	3,80%	1,61%
IPC +3	9,77%	8,75%	7,09%	6,18%	6,80%	4,61%
Canon inicial	\$ 1.800.000	\$ 1.800.000	\$ 1.975.860	\$ 2.148.748	\$ 2.301.094	\$ 2.443.302
valor incremento a partir de septiembre		\$ 175.860	\$ 172.888	\$ 152.346	\$ 142.208	\$ 166.145
valor canon con incremento a partir de septiembre		\$ 1.975.860	\$ 2.148.748	\$ 2.301.094	\$ 2.443.302	\$ 2.609.446

Se colige entonces, que el valor de los cánones que se afirman adeudados en la demanda, resulta superior al que corresponde, aplicando los incrementos en la proporción pactada en el contrato.

3.2. PAGO:

Es oportuno poner de manifiesto qué se entiende por cumplimiento o pago, señalando en primer lugar, que el artículo 1625 del Código Civil determina que las obligaciones se extinguen por pago o cumplimiento, configurándose así su finalidad primordial de servir como causa de extinción.

El pago de una obligación se puede definir, entonces, como la realización o ejecución de la prestación debida, que puede coincidir con la inicialmente estipulada, o consistir en una actividad diferente que el titular del crédito acepta como cumplimiento, facultado para hacerlo desde su posición acreedora. Para nuestro Código Civil, hay cumplimiento o pago siempre que la obligación se extingue mediante la realización de la prestación.

En cuanto a la naturaleza del cumplimiento, podemos destacar que, la concepción tradicional ve en esta figura, sencillamente, la realización de la prestación debida, afirmando que es el hecho jurídico que provoca la extinción voluntaria de la obligación; es la proyección de la prestación. Esta concepción fue fortalecida a través del *animus solvendi*, es decir, no hay cumplimiento propiamente dicho si el deudor realiza la prestación sin la consciencia de una voluntad dirigida a tal fin.

Por otro lado, el *animus solvendi* es el punto de partida para otro sector de la doctrina que concibe el cumplimiento como negocio jurídico. Del *animus*, se llega fácilmente a voluntad; de voluntad a declaración de voluntad; declaración de voluntad y negocio jurídico son, para algunos, lo mismo, y en todo caso, la declaración de voluntad se configura como elemento esencial del negocio jurídico.

Otro sector de la doctrina, fuera de la tesis del negocio jurídico, sostiene que el cumplimiento es la realización del mandato de la norma dirigido al deudor, esto es, la realización del contenido de la obligación.

Y, no faltan autores que abandonan totalmente la aplicación de la doctrina del negocio jurídico y afirman que el cumplimiento es un simple acto jurídico, un hecho productor de consecuencias jurídicas. Dentro de esta postura doctrinal podemos destacar a Cristóbal Montes, el cual afirma que, “el deudor que al ejecutar la prestación debida cumple la obligación, no está celebrando negocio jurídico alguno, ni siquiera de naturaleza extintiva, pues lo único que ocurre es que ha puesto en funcionamiento un mecanismo que estructuralmente precisa de su actuación, y al que *ex lege* están asignados unos efectos constantes y necesarios.”

En el pago hay dos protagonistas institucionales: el *solvens*, el que paga o cumple la obligación, (sujeto activo), y el *accipiens*, que es quien recibe o a cuyo favor se realiza la prestación debida (sujeto pasivo del pago); estableciendo, como norma general el art. 1634 del Código Civil que el pago deberá hacerse a la persona en cuyo favor estuviere constituida la obligación, o a otra autorizada para recibirla en su nombre. A esta pauta se suceden en el mismo estatuto otras que contemplan una serie de supuestos en que, dependiendo de que concurran en el *accipiens* unas características concretas, el pago será extintivo o no.

Bajo tales predicados, tenemos que independientemente de que se acoja la tesis del pago como negocio jurídico o como simple acto generador de consecuencias jurídicas, lo cierto es que ambas concepciones confluyen en asumir el pago como causa de extinción de las obligaciones, y justamente en ese contexto, debe indicarse que de acuerdo a lo informado por el área de tesorería

de la CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER, a la demandante se le han realizado los pagos que a continuación se relacionan, por concepto de cánones de arrendamiento:



Fecha Pago	Valor	Mes Arriendo
29/01/2021	\$ 3.468.946	nov-20
01/03/2021	\$ 2.518.071	dic-20
30/03/2021	\$ 2.518.071	ene-21
30/04/2021	\$ 2.518.071	feb-21
01/06/2021	\$ 2.518.071	mar-21
27/07/2021	\$ 2.518.071	abr-21
06/09/2021	\$ 2.518.071	may-21
06/09/2021	\$ 61.953	jun-21
25/10/2021	\$ 2.456.118	jun-21
25/10/2021	\$ 178.042	jul-21
07/12/2021	\$ 2.340.029	jul-21
07/12/2021	\$ 294.131	ago-21
08/12/2021	\$ 2.285.893	ago-21
TOTAL	\$ 26.193.538	

En ese orden de ideas, a la demandante únicamente se le adeudan los cánones de arrendamiento causados con posterioridad al mes de septiembre de 2021.

Igualmente, conviene aclarar que los pagos que realiza mi representada a la Inmobiliaria que funge como demandante, también comprenden los cánones de arrendamiento causados por otras tres sedes (Caobos, Cúcuta Este y Sede Administrativa), y se distribuyen en forma proporcional. Así por ejemplo, los tres pagos realizados en el mes de diciembre del año 2021, por valor total de \$98.602.411, se aplicaron de la siguiente forma:

CORPORACION	FECHA DE PAGO	VALOR PAGO	MES DE ARRIENDO	SEDE
NORTE DE SNATANDER	2/12/2021	7.190.774	jun-21	ADM REGIONAL
NORTE DE SNATANDER	2/12/2021	26.067.351	jul-21	PARUQUE
NORTE DE SNATANDER	7/12/2021	2.340.029	jul-21	CAOBOS
NORTE DE SNATANDER	7/12/2021	8.259.243	jul-21	CUCUTA ESTE
NORTE DE SNATANDER	7/12/2021	7.990.521	jul-21	ADM REGIONAL
NORTE DE SNATANDER	7/12/2021	294.131	ago-21	CAOBOS
NORTE DE SNATANDER	7/12/2021	288.458	ago-21	ADM REGIONAL
NORTE DE SNATANDER	7/12/2021	26.579.091	ago-21	PARUQUE
NORTE DE SNATANDER	7/12/2021	491.280	ago-21	CUCUTA ESTE
NORTE DE SNATANDER	7/12/2021	511.740	sep-21	PARUQUE
NORTE DE SNATANDER	9/12/2021	2.285.893	ago-21	CAOBOS
NORTE DE SNATANDER	9/12/2021	7.702.063	ago-21	ADM REGIONAL
NORTE DE SNATANDER	9/12/2021	8.013.603	ago-21	CUCUTA ESTE
NORTE DE SNATANDER	9/12/2021	588.234	sep-21	ADM REGIONAL
		98.602.411		

FIRMA DE ASESORIA INMOBILIARIA Y EMPRESARIAL



CORREA & CORTÉS
ASOCIADOS

Detalles de la Transacción

Utilice esta pantalla para ver los detalles de la transacción.

Nombre de Archivo y Fecha de Creación	4057 PAGO CANON ARRENDAMIENTO.bt- 02/12/2021
Número de Archivo del Cliente	E690896
Banco Originador y Cuenta	BANCO DE BOGOTÁ - 0380106351
Nombre de Originador y Número de ID de Originador	CORPORACION MI IPS NORTE DE SANTANDER-8070083016
Fecha Efectiva	02/12/2021
Estado de Beneficiario	Confirmado
Identificador Consecutivo (Identificador de Registro)	0000000002
Tipo de Transacción	Suppliers - Pago
Referencia de la Transacción	0000000000
Nombre del Banco Receptor y Código del Banco Receptor	BANCOLOMBIA - 007
Número de Cuenta Destino y Tipo de Cuenta Destino	82055971188 -Cuenta Corriente
Código de Oficina de Banco de Bogotá	000
Monto	\$33.258.125,00
Nombre del Beneficiario	ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S
ID de Beneficiario y Tipo de ID de Beneficiario	09009418181 - NIT
Atrás	

Detalles de la Transacción

Utilice esta pantalla para ver los detalles de la transacción.

Nombre de Archivo y Fecha de Creación	4058 NTE CANON ARRENDAMIENTO.bt- 07/12/2021
Número de Archivo del Cliente	E695615
Banco Originador y Cuenta	BANCO DE BOGOTÁ - 0380106351
Nombre de Originador y Número de ID de Originador	CORPORACION MI IPS NORTE DE SANTANDER-8070083016
Fecha Efectiva	07/12/2021
Estado de Beneficiario	Pendiente
Identificador Consecutivo (Identificador de Registro)	0000000003
Tipo de Transacción	Suppliers - Pago
Referencia de la Transacción	0000000000
Nombre del Banco Receptor y Código del Banco Receptor	BANCOLOMBIA - 007
Número de Cuenta Destino y Tipo de Cuenta Destino	82055971188 -Cuenta Corriente
Código de Oficina de Banco de Bogotá	000
Monto	\$46.754.493,00
Nombre del Beneficiario	ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S
ID de Beneficiario y Tipo de ID de Beneficiario	09009418181 - NIT
Atrás	



WWW.CORREACORTES.COM



030 755 7104

Detalles de la Transacción

Utilice esta pantalla para ver los detalles de la transacción.

Nombre de Archivo y Fecha de Creación	4072 ACUERDO CANON ARRENDAMIENTO- 09/12/2021
Número de Archivo del Cliente	E695853
Banco Originador y Cuenta	BANCO DE BOGOTA - 0380106351
Nombre de Originador y Número de ID de Originador	CORPORACION MI IPS NORTE DE SANTANDER-8070082016
Fecha Efectiva	09/12/2021
Estado de Beneficiario	Esperando Confirmación
Identificador Consecutivo (Identificador de Registro)	0000000002
Tipo de Transacción	Suppliers - Pago
Referencia de la Transacción	0000000000
Nombre del Banco Receptor y Código del Banco Receptor:	BANCOLOMBIA - 807
Número de Cuenta Destino y Tipo de Cuenta Destino	82055971188 -Cuenta Corriente
Código de Oficina de Banco de Bogotá	060
Monto	\$18.589.793.00
Nombre del Beneficiario	ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S
ID de Beneficiario y Tipo de ID de Beneficiario	09009418181 - NIT
	Atrás

3.3. DE LAS CIRCUNSTANCIAS IMPREVISIBLES QUE IMPOSIBILITARON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN LA OPORTUNIDAD PACTADA:

La teoría de la imprevisión se aplica al campo contractual, cuando dos partes acuerdan realizar prestaciones recíprocas asumiendo que podrán cumplirlas tomando en consideración situaciones normales, y no circunstancias extraordinarias del contexto social, político o económico, que hagan imposible satisfacer una prestación que al momento del acuerdo era factible.

Así, con el nombre de "cláusula de imprevisión contractual", "teoría de la imprevisión", "onerosidad sobreviniente", "teoría de la investigación de los riesgos imprevistos", "imposibilidad de la prestación", "lesión sobreviniente", se denominan por los diferentes doctrinantes el tema que servirá de sustento a la excepción que se invoca.

En efecto, el derecho señala que los contratos deben cumplirse, y las partes deben ser fieles al contrato siguiendo el conocido postulado "*pacta sunt servanda*" consagrado en pluralidad de legislaciones, sin embargo, exigir el cumplimiento estricto del contrato, presentándose las perturbaciones en la vida social y económica, no parece conducir al sentido de equidad que pretende realizar el derecho al regular las relaciones intersubjetivas.

Así entonces, considerar esas circunstancias extraordinarias, ocurridas con posterioridad a la celebración del contrato, de tal manera que se restablezca el equilibrio prestacional entre las partes o se concluya el contrato, ha dado lugar al surgimiento de la denominada "**teoría de la imprevisión**", para utilizar la locución empleada por los autores franceses e italianos, que tiende a establecerse en los nuevos códigos civiles y comerciales del mundo.



Bajo tal espectro, el Código de Comercio consagra en su artículo 868, lo siguiente:

"Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión".

"El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato".

"Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea".

De igual forma, la doctrina ha expuesto varias teorías para explicar el fundamento jurídico para la imprevisión. Así, Planiol y Ripert, en su *Tratado práctico de derecho civil francés*, fundamentan la aplicación de la teoría de la imprevisión, en el postulado jurídico de la buena fe que obliga a los contratantes.

Señalan los tratadistas que, si la buena fe obliga a no engañar al otro contratante, también obliga a no enriquecerse a su costa cuando las circunstancias imprevistas hagan que el contrato resulte totalmente distinto del que las partes se habían propuesto. Este fundamento de la teoría se refugia en textos legales vigentes; incluso algunos se complementan con los textos que indican cómo interpretar los contratos, estando más con la verdadera intención de los contratantes que con el tenor literal de las palabras, pues se entiende que las partes contratan suponiendo que han de mantenerse las condiciones previstas al momento del contrato o al proyectado para su ejecución.

Algunos autores, incluso, fundamentan la imprevisión en la teoría del abuso del derecho. Consideran que si el contratante acreedor exige el estricto cumplimiento de su derecho, sin considerar las circunstancias extraordinarias ocurridas con posterioridad a la celebración del contrato, las cuales rompen su equilibrio prestacional, estará abusando del mismo.

Otra teoría ampliamente difundida señala que las partes quedan obligadas en virtud del contrato, siempre y cuando se mantengan las circunstancias subjetivas que le sirvieron de base a los contratantes para obligarse. Esto sería una cláusula que se entendería pactada en todo contrato de duración, sin necesidad de un pacto expreso, es decir, sin ser indispensable que las partes lo hayan elevado a la categoría de condición.

En virtud de esta cláusula el deudor sólo queda obligado *rebus sic stantibus* (estando así las cosas). (Se trata de una abreviación de la fórmula latina *contractus qui habent tractum successivum et dependentiam de futuro rebus sic stantibus intelliguntur*, por la cual es posible resolver los contratos de tracto sucesivo, cuando varían las circunstancias del hecho imperante al momento de ser celebrados). La cláusula defiende la pureza de la voluntad de las partes, se presupone la voluntad de los contratantes siempre y cuando no se alteren las circunstancias en las cuales se esperaba que cumpliera su cometido.

No se ha producido un análisis de la teoría de la imprevisión en nuestra Corte Suprema de Justicia a partir del Código de Comercio de 1972, sin embargo, existen antecedentes jurisprudenciales anteriores que es conveniente considerar.





Así, en octubre 29 de 1936, la Corte Suprema de Justicia se refirió en los siguientes términos a la teoría que se viene analizando:

"Ante el principio de la autonomía de la voluntad y el postulado de que los contratos son una ley para las partes, se ha suscitado la cuestión de si los tribunales pueden corregir o modificar cómo se ha de ejecutar un contrato cuando han surgido posteriormente a la ejecución de éste ciertos hechos que vienen a constituir un desequilibrio en la prestación de alguna de las partes, hechos extra contractuales y que no pudieron ser previstos cuando el contrato se celebró".

Sobre el aforismo de los glosadores del derecho romano rebus sic stantibus, o sea que hay que suponer que las partes han entendido mantener el contrato si las circunstancias en que se celebró no cambian, se ha fundado la teoría de la imprevisión, que se encamina a darle al juez la posibilidad de modificar la ejecución de un contrato cuando han variado de tal manera las circunstancias, que se hace imposible para una de las partes cumplir lo pactado, sin que sufra lesión en sus intereses."

Establece entonces, esta teoría, que los contratos de ejecución sucesiva pueden ser revisados cuando se den circunstancias imprevistas e imprevisibles que afecten las obligaciones de futuro cumplimiento, de tal manera o entidad, que hagan excesivamente oneroso el cumplimiento de dichas obligaciones para alguna de las partes.

En ese contexto, debe indicarse que el inmueble respecto del cual se generó el contrato de arrendamiento con el demandante, estaba destinado única y exclusivamente a la prestación de servicios de salud a los usuarios de MEDIMÁS EPS.

Para el efecto, entre MEDIMÁS EPS, en calidad de contratante y la CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER en calidad de contratista, se celebró un contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS ASISTENCIALES DEL PLAN OBLIGATORIO DE SALUD BAJO LA MODALIDAD DE CAPITACIÓN, el cual fue suscrito bajo el amparo de la ley 100 de 1993, donde se establecieron los parámetros que rigen el sistema de salud en Colombia, en este sentido se faculta a las entidades promotoras de salud para contratar con Instituciones Prestadoras de Salud, con el fin de garantizar el plan de salud obligatorio para sus afiliados, como preceptúa el artículo 179.

"(.) ARTÍCULO 179. CAMPO DE ACCIÓN DE LAS ENTIDADES PROMOTORAS DE SALUD. Para garantizar el Plan de Salud Obligatorio a sus afiliados, las Entidades Promotoras de Salud prestarán directamente o contratarán los servicios de salud con las Instituciones Prestadoras y los profesionales (...)

(...) Para racionalizar la demanda por servicios, las Entidades Promotoras de Salud podrán adoptar modalidades de contratación y pago tales como capitación, protocolos o presupuestos globales fijos, (...)"

Sin embargo, MEDIMÁS EPS, dejó de realizar los giros por los servicios de salud prestados, en los términos esperados, circunstancia imprevista que ha afectado a la CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER, impidiéndole honrar sus obligaciones contractuales e incluso laborales dentro de las oportunidades correspondientes. Tal situación sobreviniente que es ajena por completo a la voluntad de mi representada, ha imposibilitado el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que se aporta como sustento de la demanda, lo que enmarca dentro de los presupuestos de la denominada teoría de la imprevisión.





3.4. DE LA INAPLICACIÓN DEL REQUISITO PROCESAL DE DEMOSTRAR EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PARA SER OIDO:

Al revisar la normatividad sobre el proceso que se estudia, es necesario acudir al artículo 384 Num. 4º Inc. 2º del Código General del Proceso (antes art. 424 Par. 2º Num 2 del C.P.C.) que regula la restitución del inmueble arrendado y que establece:

Artículo 384. Restitución del inmueble arrendado.

(...)

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquel.”

Si bien existe en comienzo una limitación normativa al derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, en la medida en que la posibilidad de que éstos sean oídos dentro del proceso está supeditada al cumplimiento de una carga procesal de tipo probatorio, vale decir, presentar ante el juez de conocimiento la prueba de que se han pagado los cánones de arrendamiento, o que han cancelado el valor de los costos de servicios, cosas o usos conexos y adicionales que hayan asumido en virtud del contrato.

Dicha disposición fue objeto de estudio por la Corte Constitucional, quien encontró *a priori* que no resulta contraria a la Carta Fundamental, sin embargo, también se estima que tal exigencia puede ser soslayada, no bajo la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino con fundamento en la existencia de circunstancias que pongan en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.

En este contexto, la alta Corporación, a través de la sentencia T-162 de 2005, con ponencia del magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra, expuso:

“[C]uando el parágrafo 2º, numeral 2º, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil dispone que no se oirá al demandado si no cancela los cánones adeudados, parte de la base de la existencia de un contrato de arriendo incumplido, cuya prueba ha sido aportada con la demanda. Pero si, por la razón que fuere, el juez encuentra un motivo grave para dudar de la validez de la prueba aportada, como sucede en este caso, mal haría en aplicar automáticamente la disposición. En efecto, la decisión judicial no consiste en la imposición irreflexiva de las consecuencias previstas en las normas, sin una evaluación particularizada de la situación de hecho sujeta a examen, para determinar que ella sea realmente la premisa de aplicación de la disposición. La actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción.

Es decir, en el concreto y particular caso de autos, la inaplicación de la norma que exige que para ser oído en juicio el demandado debe probar que se han cancelado los cánones que se denuncian en mora, no obedece a la inconstitucionalidad de la disposición, sino a que se ha puesto en manos del juez una prueba relevante que





hacer surgir una duda grave sobre la existencia del contrato de arriendo y de la deuda por concepto de mensualidades en mora. Así pues la inaplicación de la disposición obedece a tal grave duda respecto del presupuesto fáctico de aplicación de la misma.”

No es posible, entonces, entender que la carga procesal prevista en el artículo 384 Num. 4º Inc. 2º del Código del General del Proceso, deba extenderse a los supuestos en los que se presentan dudas acerca del contenido y alcance del vínculo contractual que sirve de base a la demanda, comoquiera que ello violaría el derecho fundamental al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, entre otros.

Así mismo, la Corte ha precisado con relación con la regla jurisprudencial en estudio que: “*resulta claro que la carga procesal contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC es constitucional; en ese sentido, esta sentencia no constituye un cambio jurisprudencial y tampoco desconoce los efectos de cosa juzgada de los fallos que decidieron la constitucionalidad de las normas aludidas; empero, a partir de 2004, la Corte ha dictado diferentes sentencias de tutela en las que ha ordenado inaplicar, en casos como el que está bajo análisis, la norma que determina que no puede ser oído en el proceso el demandado que no acredita el pago de los cánones de arrendamiento, por razones de justicia y equidad que están presentes cuando existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de [arrendamiento] entre el demandante y el demandado*”. (ver Sentencia T-838 de 2004, M.P. Álvaro Tafur Galvis, T-162 de 2005, M.P. Marco Gerardo Monroy, T-494 de 2005, M.P. Rodrigo Escobar, Sentencia T-035 de 2006, M.P. Marco Gerardo Monroy, T-326 de 2006, M.P. Alfredo Beltrán, T- 150 de 2007, M.P. Manuel José Cepeda, T-808 de 2009 M.P. Juan Carlos Henao Pérez y T-067 de 2010, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

De esta manera, la jurisprudencia constitucional ha establecido que la decisión del juez de impedir al demandado ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando existe incertidumbre respecto del alcance del negocio jurídico, constituye en unos casos defecto sustantivo y fáctico, y en otros uno procedimental.

Frente al caso concreto, no solo se ha cumplido con la carga de realizar el pago de los cánones que se afirman adeudados en la demanda, sino que además, existe divergencia entre el valor de los cánones reclamados por inexactitud en la aplicación de los incrementos de acuerdo con lo pactado, y por ende, no resulta factible aplicar la sanción procesal a la que se ha venido haciendo referencia.

3.5. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Aunque las excepciones fueron instituidas como un instrumento de defensa del demandado, las normas procesales no impiden que el juez, como director del proceso, se pronuncie sobre hechos (probados) que constituyan excepciones incluso de manera oficiosa.

Así lo contempla el artículo 281 del Código General del Proceso, al hacer relación a la congruencia que debe imperar en las sentencias, cuando dispuso:

“ARTÍCULO 281. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.





No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último."

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, y cuando éste no proceda, antes de que entre el expediente al despacho para sentencia, o que la ley permita considerarlo de oficio. (Negrilla fuera de texto).

Por su parte, el artículo 282 que regula la solución de las excepciones, señala:

"ARTÍCULO 282. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda." (Negrilla fuera de texto).

En ese orden de ideas, queda claro que la ley permite que el juez se pronuncie incluso de oficio, sobre aquellos hechos que se encuentren probados en el proceso y constituyan una excepción.

4. PETICIONES

Con sustento en las líneas anteriores y en orden lógico de ocurrencia, solicito que se emitan las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que se declaren probadas las excepciones de mérito formuladas.

SEGUNDO: Que se nieguen las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Que se condene en costas a la parte demandante.

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Art. 282 y 384 del Código General del Proceso, Arts. 1625, 1626 y 1634 del Código Civil.

6. PRUEBAS:

Solicito comedidamente al Despacho tener como prueba de los argumentos defensivos planteados a través de la contestación de la demanda, las siguientes:





CORREA & CORTÉS
ASOCIADOS

Interrogatorio de parte:

Solicito muy comedidamente al Despacho que fije fecha y hora para que el representante legal de la demandante o quien haga sus veces, comparezca a rendir interrogatorio de parte, con el fin de que precisen las circunstancias atinentes a la relación contractual que viene desarrollándose entre las partes, y los pagos en que se fundan las excepciones de mérito.

Testimoniales:

El contador designado por Soluciones Outsourcing B.P.O., **GERARDO DUARTE RIAÑO** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.023.865.570**, quien ostenta la calidad de contador certificado para la **CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER**, con el objeto de que se sirva indicar a su señoría si la situación económica por la que atravesó la entidad desde el último semestre de 2018 que impidió en forma el pago oportuno de los cánones de arrendamiento.

Documentales:

Soportes correspondientes a los diferentes pagos efectuados con cargo a los cánones de arrendamiento de los inmuebles que se tienen arrendados a la Inmobiliaria demandante, mediante transferencias bancarias a su cuenta de BANCOLOMBIA.

Oficios:

En caso de que el despacho lo considere necesario, y dado que se trata de una información reservada, ruego comedidamente se sirva oficiar a BANCOLOMBIA para que certifique los pagos realizados por mi representada a la cuenta No. 82055971188, que se acreditan mediante la prueba documental aportada.

7. ANEXOS:

Copia de la Escritura Pública, por medio de la cual me fue conferido Poder General para actuar en nombre de la CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER.

Atte.

DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO

CC. 1.010.170.828 de Bogotá

TP. 259.203 del C. S de la J.



WWW.CORREACORTES.COM



0051 755 7104



República de Colombia



Aa052102335



08372030682

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES (1593)

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

CLASE DE ACTO: 0522 PODER GENERAL POR ESCRITURA PÚBLICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PODERDANTE REPRESENTADA:

DE CORPORACIÓN MI IPS

NORTE DE SANTANDER

Nit. 807.008.301-6

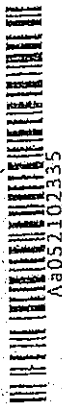
APODERADO REPRESENTANTE:

A DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO

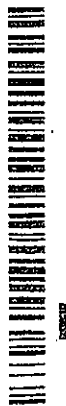
C.C. 1.010.170.828

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a Cinco (05) de Julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintisiete (27) de Bogotá, Ante mi ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ, Notaria Encargada, autorizada según Resolución No. 6191 del 7 de Junio del 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):

Compareció(eron) (con minuta) FERNANDO SARMIENTO AYALA, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.748.853 de Bucaramanga, en su condición de representante legal suplente de la CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER, identificada con el Nit. 807.008.301-6 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE, otorga PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE en favor del doctor DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.010.170.828 de Bogotá y tarjeta profesional No. 259.203 del C.S de la J. Para que en nombre y representación de la CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE



Aa052102335



Ca372030682

10595255ZAZ05M

13/03/2018

08-07-20

Cadenasa 1269933316

usuario

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

16872aAC/CM7ASV

SANTANDER, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas:-----

PRIMERO: Otorgar **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, mediante escritura pública al Doctor **DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO**. Para que:-----

1. Ejerza la representación legal de la **CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER**, ya sea en calidad de demandante o demandado, dentro de todo tipo de procesos que cursan ante las autoridades judiciales, arbitrales y administrativas de Colombia:-----

2. Ejerza la representación legal de la **CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER**, en las diligencias de carácter administrativo que se adelanten ante el Ministerio de protección social, Superintendencia Nacional de Salud, Secretaria de Salud, Personería u organismos del orden Departamental, Municipal o seccional que lo integren; en los procesos de acciones de Tutela que se establecen contra la entidad, como para asistir a las audiencias y diligencias en que se cite al representante legal para conciliación Judicial o Extrajudicial y a la práctica de pruebas ante la justicia ordinaria:-----

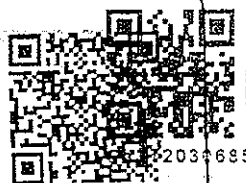
3. El representante queda expresamente facultado para asistir como parte y representar legalmente a la **CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER**, en las diligencias a las que hace referencia el código de procedimiento civil, el código Contencioso Administrativo, la ley 640 de 2000 y demás norma que contempla esta diligencia:-----

4. El Doctor **DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO** queda expresamente facultado para asistir y actuar a nombre de la **CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER**. En las diligencias en las que se cite al representante legal para la práctica de reconocimiento de documento, interrogatorio de parte, requerimiento en mora y en general para todas aquellas procesales o extraprocesales civiles, laborales o administrativas en las que se requiera la asistencia del representante legal. En esta labor el doctor **DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO** podrá, confesar, absolver interrogatorio, conciliar y de igual forma queda facultado para sustituir las facultades a él conferidas, en los casos que el estime necesario:-----

SEGUNDO: Finalmente este poder tendrá plena validez jurídica en Colombia:-----



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



407

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cinco (5) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
FERNANDO SARMIENTO AYALA, identificado con cédula de ciudadanía / NUIP #0013748853.



[Handwritten signature]



554l6dpwhrfi
05/07/2018 - 15:11:05



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Por medio de la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al contrato de Poder, con número de referencia 23010 del día cinco (5) de Julio de dos mil dieciocho.

[Handwritten signature]



ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
Notaria veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Para validar en línea este documento ingrese a la página WEB: www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 554l6dpwhrfi

República de Colombia

Ca 372030685



08-07-20

Cadencia s.a. 88-99335140

109757M6A7M84C-L



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

Nº 1593



425

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

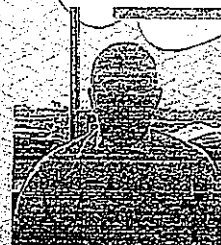
DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO, identificado con cédula de ciudadanía / NUIP #1010170828:

[Firma autógrafa]

----- Firma autógrafa -----



4oqo3ggnd61
09/07/2018 - 12:29:59



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al contrato de Poder por escritura, con número de referencia 1593 del día nueve (9) de Julio de dos mil dieciocho

[Firma]



ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
Notaría veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Para validar en línea este documento ingrese a la página WEB: www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 4oqo3ggnd61

MINSALUD

1593

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL

CERTIFICA:



Que mediante Resolución 1807 del 07 de julio de 2003, expedida por el (la) MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, se reconoció personería jurídica a la institución CORPORACIÓN IPS SALUDCOOP NORTE DE SANTANDER, con domicilio en CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER.

Que Saludcoop EPS, ICAC Salud en Línea y Bioimagen cedieron y transfirieron a COODAN, Comfamiliar Camacol, Coofonólogos, hoy Cooperativa Multiactiva para los Profesionales del Sector Salud CMPS y Corvesalud, la participación social que tenían en la institución CORPORACIÓN IPS SALUDCOOP NORTE DE SANTANDER, conforme al contrato de cesión de fecha 28 de abril de 2009.

Que por Resolución 2567 del 23 de julio de 2009, expedida por el (la) MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, se aprobó reforma estatutaria a la institución CORPORACIÓN IPS SALUDCOOP NORTE DE SANTANDER, quien en adelante se denominará CORPORACIÓN IPS NORTE DE SANTANDER.

Que por Resolución 1467 del 22 de abril de 2016, expedida por el (la) MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, se aprobó reforma estatutaria a la institución CORPORACIÓN IPS NORTE DE SANTANDER, quien en adelante se denominará CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER.

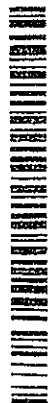
Que inscrito como representante legal se encuentra el (la) señor (a) REINALDO MORENO BAYONA, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 91222935, expedida en BOGOTÁ, D.C.-BOGOTÁ, y como representante legal suplente el (la) señor (a), FERNANDO SARMIENTO AYALA, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 13748853, expedida en BUCARAMANGA-SANTANDER.

Que mediante Acta No. 17 del 28 de febrero de 2014, se nombró a la sociedad ASESORIAS CONTABLES ADICIONAR CIA LTDA como revisor fiscal, quien designó al (la) señor (a) PABLO PEDRAZA MORALES, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 17309937 de BOGOTÁ, D.C.-BOGOTÁ, como revisor fiscal principal y como suplente al (la) señor (a) MARIA ORJUELA, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 41774492 de BOGOTÁ, D.C.-BOGOTÁ.

Que según la información vigente en el Registro Especial de Prestadores de Servicios de Salud en la fecha y hora de expedición de este certificado, la institución CORPORACIÓN MI IPS NORTE DE SANTANDER, tiene sedes en las siguientes ciudades y direcciones:

Nombre de sede	Código de habilitación	Dirección
CÚCUTA ESTE	5400100557	AVENIDA CERO No 13-99, CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER
IPS ARAUCA	8100100245	CALLE 15 No 14-11, ARAUCA-ARAUCA
IPS CAOBOS	5400100557	CALLE 18 #1 ESTÉ -17, CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER
IPS EL PARQUE	5400100557	CALLE 17 No 2E-66, CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER
IPS LA CERO	5400100557	AV 0 # 4-50 LLERAS, CÚCUTA-NORTE DE

Ca372030684



08-07-20

Codena SA N° 69905319

1097483473401CMV

1593

IPS LLERAS	5400100557	AV-0A-# 4-05 LLERAS, CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER
IPS LOS ALPES	5451800557	Carrera 5#3-94, PAMPLONA-NORTE DE SANTANDER
IPS SAN RAFAEL	5400100557	AVENIDA PRIMERA #22 - 44, CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER
IPS TIBU	5481000557	CALLE 4 No 4-01 miraflores, TIBÚ-NORTE DE SANTANDER

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C., a los 29 días del mes de junio de 2018 a las 02:24 p.m.

Signature Not Verified

Ministerio de Salud y Protección Social

10005 PERU
NUEVO PAIS

El presente certificado se emitió en formato electrónico y se expide como original firmado digitalmente para garantizar su plena validez jurídica. Contiene la información registrada en el aplicativo Certificados de existencia y representación legal.

Para validar la autenticidad del certificado ingrese a la página <https://enlinea.minsalud.gov.co/Certificados/validarCertificacion.aspx> e ingrese el siguiente código de verificación: 2018062968002928



República de Colombia

31

1593



Aa052102336



Ca372030683

TERCERO: El doctor **DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO** manifiesta hacer buen uso de su representación y lo acepta en su integridad. _____

HASTA AQUÍ LA MINUTA_____

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s)._____

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. _____

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5_____

En la presente escritura se emplearon dos (2) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números: _____

Aa052102335, Aa052102336. _____

DERECHOS: Resolución 0858 del 31 de enero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. _____

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$101.700 _____

SUPERINTENDENCIA: \$5.850 _____

FONDO NOTARIADO: \$5.850 _____

IMPUESTO DEL IVA: \$19.323 _____

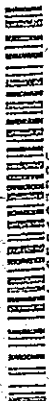
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10373YCaACV7A3



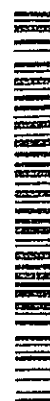
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del artículo notarial.



Aa052102336

Ca372030683



10691952522412

13/03/2018

08-07-20

Escritura S.A. Notarío

Los Comparecientes,

[Signature]



FERNANDO SARMIENTO AYALA

C.C. 13748853

TEL 3015283213

DIR Cll 60A #5-51

CORREO ELECTRONICO

Representante Legal Suplente de la

CORPORACIÓN MI IPS ——— NORTE DE SANTANDER

Nit 807.008.301-6

[Signature]

DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO

C.C. 100170828

TEL 3124462713

DIR Cra 13 N° 37-37

ESTADO CIVIL Casado

ACTIVIDAD COMERCIAL empleado

CORREO ELECTRONICO *diego.parra@corles.com*

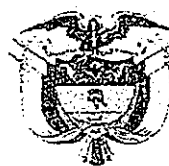
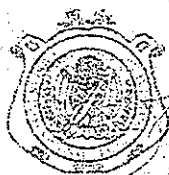


[Signature]

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DE BOGOTA D.C.





Ca372030681

Notaria 27
Manuel Castro Blanco



SEGUNDA (2ª) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1593 DE JULIO 05 DE 2018, SE EXPIDE EN CINCO (05) FOLIOS UTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

EN BOGOTÁ D.C., HOY 23/09/2020

Hora de Impresión 3:10:17 p. m.



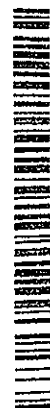
ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Gra 15 No 75 - 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogotá, D.C.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del Archivo Notarial

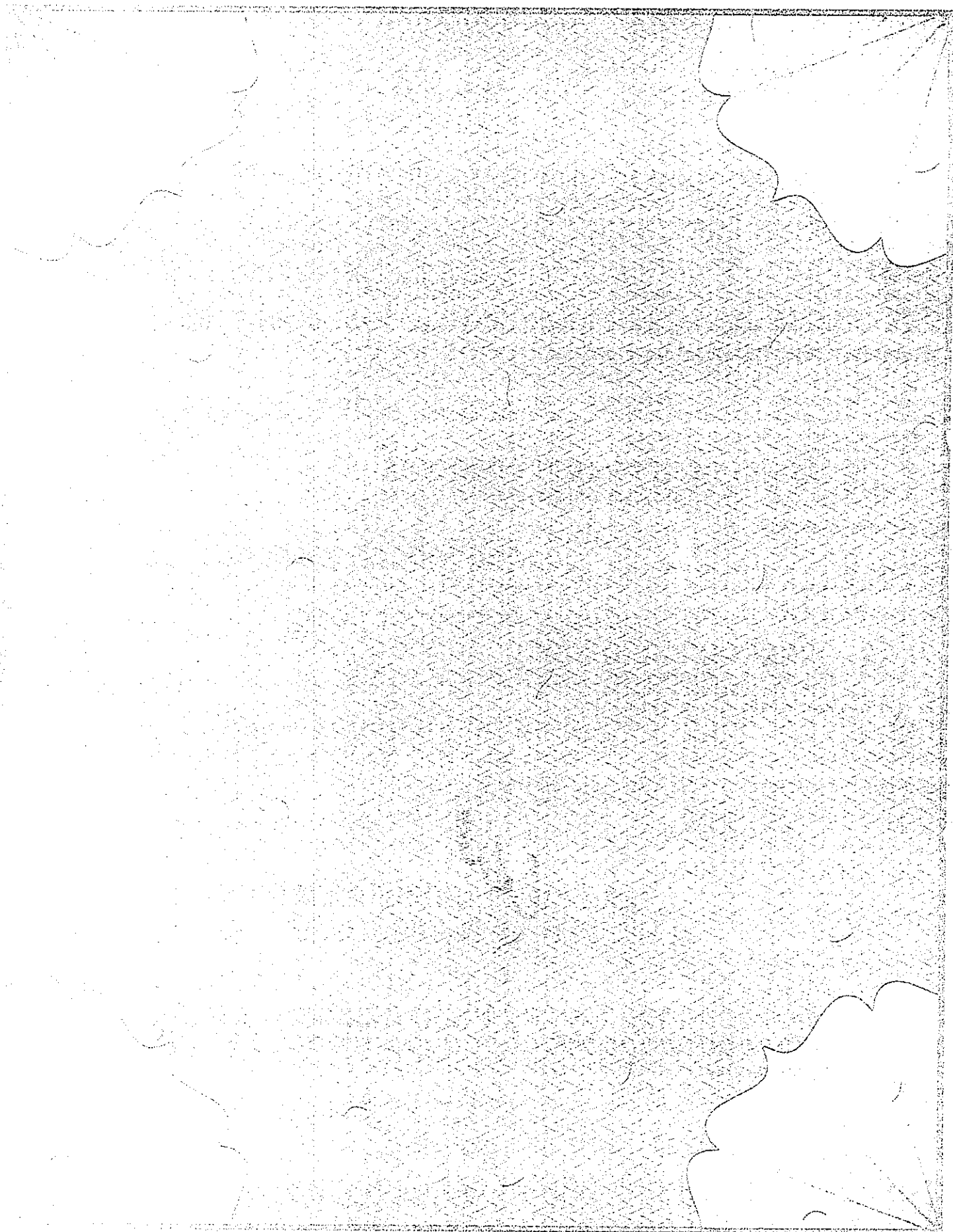


Ca372030681

08-07-20

Cadenasa reservado

1037107CM7430-A4





CARGO A CUENTA DE: CORPORACION IPS NORTE SANTANDER
NIT 8070083016

29/ene/2021

Nombre Beneficiario	Documento Beneficiario	Cuenta Beneficiario	Banco Destino	Valor	Ciudad	Número Factura	Estado de Transacción
ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S A S	N 9009418181	CC 82055971188	BanColombia	\$ 45.517.790,00	Cúcuta Nte	0000000000	Procesada



CARGO A CUENTA DE: CORPORACION IPS NORTE SANTANDER
NIT 8070083016

02/mar/2021

Nombre Beneficiario	Documento Beneficiario	Cuenta Beneficiario	Banco Destino	Valor	Ciudad	Número Factura	Estado de Transacción
ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S A S	N 9009418181	CC 82055971188	BanColombia	\$ 45.592.566,00	Cúcuta Nte	0000000000	Procesada



CARGO A CUENTA DE: CORPORACION IPS NORTE SANTANDER
NIT 8070083016

31/mar/2021

Nombre Beneficiario	Documento Beneficiario	Cuenta Beneficiario	Banco Destino	Valor	Ciudad	Número Factura	Estado de Transacción
ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S A S	N 9009418181	CC 82055971188	BanColombia	\$ 44.935.058,00	Cúcuta Nte	0000000000	Procesada



CARGO A CUENTA DE: CORPORACION IPS NORTE SANTANDER
NIT 8070083016

01/may/2021

Nombre Beneficiario	Documento Beneficiario	Cuenta Beneficiario	Banco Destino	Valor	Ciudad	Número Factura	Estado de Transacción
ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S A S	N 9009418181	CC 82055971188	BanColombia	\$ 45.592.566,00	Cúcuta Nte	0000000000	Procesada



CARGO A CUENTA DE: CORPORACION IPS NORTE SANTANDER
NIT 8070083016

01/jun/2021

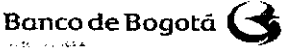
Nombre Beneficiario	Documento Beneficiario	Cuenta Beneficiario	Banco Destino	Valor	Ciudad	Número Factura	Estado de Transacción
ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S A S	N 9009418181	CC 82055971188	BanColombia	\$ 45.592.566,00	Cúcuta Nte	0000000000	Procesada



CARGO A CUENTA DE: CORPORACION IPS NORTE SANTANDER
NIT 8070083016

27/jul/2021

Nombre Beneficiario	Documento Beneficiario	Cuenta Beneficiario	Banco Destino	Valor	Ciudad	Número Factura	Estado de Transacción
ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S A S	N 9009418181	CC 82055971188	BanColombia	\$ 45.592.566,00	Cúcuta Nte	0000000000	Procesada



CARGO A CUENTA DE: CORPORACION IPS NORTE SANTANDER
NIT 8070083016

06/sep/2021

Nombre Beneficiario	Documento Beneficiario	Cuenta Beneficiario	Banco Destino	Valor	Ciudad	Número Factura	Estado de Transacción
ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S	N 9009418181	CC 82055971188	BanColombia	\$ 45.654.519.00	Cúcuta Nte	0000000000	Procesada



CARGO A CUENTA DE: CORPORACION IPS NORTE SANTANDER
NIT 8070083016

25/oct/2021

Nombre Beneficiario	Documento Beneficiario	Cuenta Beneficiario	Banco Destino	Valor	Ciudad	Número Factura	Estado de Transacción
ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S	N 9009418181	CC 82055971188	BanColombia	\$ 46.754.493.00	Cúcuta Nte	0000000000	Procesada

Detalles de la Transacción

Utilice esta pantalla para ver los detalles de la transacción.

Nombre de Archivo y Fecha de Creación	4057 PAGO CANON ARRENDAMIENTO.bx- 02/12/2021
Número de Archivo del Cliente	E690896
Banco Originador y Cuenta	BANCO DE BOGOTA - 0380106351
Nombre de Originador y Número de ID de Originador	CORPORACION NI IPS NORTE DE SANTANDER-8070083016
Fecha Efectiva	02/12/2021
Estado de Beneficiario	Confirmado
Identificador Consecutivo (Identificador de Registro)	0000000000
Tipo de Transacción	Suppliers - Pago
Referencia de la Transacción	0000000000
Nombre del Banco Receptor y Código del Banco Receptor:	BANCOLOMBIA - 007
Número de Cuenta Destino y Tipo de Cuenta Destino	82055971188 -Cuenta Corriente
Código de Oficina de Banco de Bogotá	000
Monto	\$33.258.125,00
Nombre del Beneficiario	ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S
ID de Beneficiario y Tipo de ID de Beneficiario	09009418181 - NIT

[Atrás](#)

Detalles de la Transacción

Utilice esta pantalla para ver los detalles de la transacción.

Nombre de Archivo y Fecha de Creación	4068 NTE CANON ARRENDAMIENTO.txt- 07/12/2021
Número de Archivo del Cliente	E695615
Banco Originador y Cuenta	BANCO DE BOGOTA - 0380106351
Nombre de Originador y Número de ID de Originador	CORPORACION MI IPS NORTE DE SANTANDER-8070083016
Fecha Efectiva	07/12/2021
Estado de Beneficiario	Confirmado
Identificador Consecutivo (Identificador de Registro)	0000000008
Tipo de Transacción	Suppliers - Pago
Referencia de la Transacción	0000000000
Nombre del Banco Receptor y Código del Banco Receptor:	BANCOLOMBIA - 007
Número de Cuenta Destino y Tipo de Cuenta Destino	82055971188 -Cuenta Corriente
Código de Oficina de Banco de Bogotá	000
Monto	\$46.754.493,00
Nombre del Beneficiario	ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S
ID de Beneficiario y Tipo de ID de Beneficiario	09009418181 - NIT

[Atrás](#)

Detalles de la Transacción

Utilice esta pantalla para ver los detalles de la transacción.

Nombre de Archivo y Fecha de Creación	4072 ACUERDO CANON ARRENDAMIENTO- 09/12/2021
Número de Archivo del Cliente	E695853
Banco Originador y Cuenta	BANCO DE BOGOTA - 0380106351
Nombre de Originador y Número de ID de Originador	CORPORACION MI IPS NORTE DE SANTANDER-8070083016
Fecha Efectiva	09/12/2021
Estado de Beneficiario	Confirmado
Identificador Consecutivo (Identificador de Registro)	0000000002
Tipo de Transacción	Suppliers - Pago
Referencia de la Transacción	0000000000
Nombre del Banco Receptor y Código del Banco Receptor:	BANCOLOMBIA - 007
Número de Cuenta Destino y Tipo de Cuenta Destino	82055971188 -Cuenta Corriente
Código de Oficina de Banco de Bogotá	000
Monto	\$18.589.793,00
Nombre del Beneficiario	ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S
ID de Beneficiario y Tipo de ID de Beneficiario	09009418181 - NIT

[Atrás](#)

Despacho para resolver: Salud
Lo piden, no tienen
24/ Enero 2022
DP