

KAREN CASTELLANOS HERNÁNDEZ
ABOGADA ESPECIALISTA



RESPETADO
JUEZ TRIGÉSIMO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: JORGE MENDEZ OBANDO.
DEMANDADOS: UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.S. UNIDROGAS S.A.S.
RADICADO: 110014003035-2021-00343-00.

LUIS RICARDO SUÁREZ SOLANO, persona mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **5.795.809** expedida en Zapatoca - Santander, obrando como de representante legal (S) de **UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.- UNIDROGAS S.A.** ahora **UNION DROGUISTAS S.A.S – UNIDROGAS S.A.S.**, empresa legalmente constituida, identificada con NIT No. 890.208.788-9 con domicilio principal en el Km 3 Zona Franca Anillo Vial Lote F4- F6 de la Municipalidad de Floridablanca- Santander, quien recibe notificaciones en el correo electrónico; notificacionlegal@unidrogas.net.co; por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la Doctora **KAREN JOHANNA CASTELLANOS HERNÁNDEZ**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.667.461 expedida en Bucaramanga, Santander, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 224.203 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien recibe notificaciones en el correo electrónico; chyabogadosasociados@gmail.com, para que represente judicialmente a UNIDROGAS S.A.S en el proceso de la referencia, para que realice todas las acciones y gestiones jurídicas que considere pertinentes y/o necesarias para garantizar los derechos e intereses de la compañía que represento, así como contestar la demanda del **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO; RADICADO: 110014003035-2021-00343-00.**, formular las excepciones a las que haya lugar, presentar solicitudes, incidentes, recurrir providencias y en general todo cuanto estime necesario y conducente para el cumplimiento cabal de su mandato.

Mi apoderada tiene todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de tramitar, inscribir, conciliar, cobrar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para su gestión en cumplimiento de la ley y en defensa de nuestros intereses.

Sírvase señor Juez reconocerle personería para actuar.

Cordialmente,

LUIS RICARDO SUÁREZ SOLANO
C.C. No. 5.795.809 Zapatoca, Santander
Representante Legal UNIDROGA S.A.
Nit No. 890208788-9

ACEPTO EL PODER,

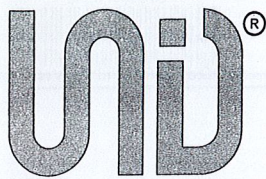
KAREN JOHANNA CASTELLANOS HERNANDEZ
C.C. No. 1.098.667.461 de Bucaramanga
T.P Abogado No. 224.203 del C.S. de la J.

Depósitos Judiciales

01/06/2021 01:35:31 PM

COMPROBANTE DE PAGO

Forma de Pago	PSE
Estado de Transacción	APROBADA
Cuenta Judicial	110012041035
Nombre del Juzgado	035 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C
Concepto	DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	CONSIGN PARA SER ESCUCH DENTRO PROCESO
Número de Proceso	11001400303520210034300
Tipo Id del Demandante	Cédula de Ciudadania
Identificación Demandante	2211351
Razón Social / Nombres Demandante	JORGE MENDEZ OBANDO
Tipo Id del Demandado	NIT Personas Jurídicas
Identificación Demandado	8902087889
Razón Social / Nombres Demandado	UNIDROGAS SAS UNIDROGAS SAS
Tipo de Documento Consignante	NIT Personas Jurídicas
Documento Consignante	8902087889
Nombre Consignante	UNION DE DROGUISTAS S.A. UNIDROG
Valor de la Operación	\$35.000.000,00
Costo Transacción	\$6.723,00
Iva Transacción	\$1.277,00
Valor total Pago	\$35.008.000,00
No. de Trazabilidad (CUS)	1008776503
Entidad Financiera	BANCO DAVIVIENDA



Unidrogas S.A.

UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.

Nit. 890.208.788-9

Bucaramanga, 18 de marzo de 2019

Alemana 104

Señor:

JORGE MENDEZ OBANDO

ARRENDADOR

Calle 17 # 4-68 Apto 804

Bogotá – Bogotá

E.S.D

**REFERENCIA: SOLICITUD DE ESTUDIO CANON DE ARRENDAMIENTO
DROG. ALEMANA**

Atento Saludo,

Por medio de la presente y de manera muy atenta solicitamos considerar no incrementar el canon de arrendamiento por la vigencia siguiente, por cuanto los resultados de las operaciones que se generan en el punto de venta ubicado en la Carrera 11 # 64-18 en la ciudad de Bogotá, no han sido suficientes para cubrir los costos y gastos.

Estamos haciendo ingentes esfuerzos para que la operación sea la presupuestada. Todo esto se debe a una economía que de manera generalizada se ha resentido por los múltiples factores que ustedes y nosotros conocemos.

Esperamos que esta solicitud sea atendida positivamente y continuar con nuestra relación comercial que nos beneficia mutuamente.

Atentamente,

LUIS RICARDO SUAREZ SOLANO

Representante Legal

BUCARAMANGA:
Calle 56 No. 22 - 54
PBX Administ. 6424252
PBX Ventas: 6330304

BARRANQUILLA:
Zona Franca Sofia Lote 13 Mz 4
Via Galapa
PBX: 3160660

BOGOTA D.C.:
Calle 18 No. 68D-72
Zona Industrial Montevideo
PBX: 7450612

MEDELLIN:
Cra 43f N° 19a - 40
PBX: 3202720

SANTA MARTA:
Calle 22 No. 5 - 41
PBX 4210713



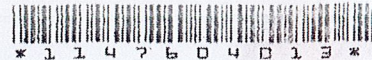
SC-CER464094

ENVIÓ CARTA DE NO
INCREMENTO *



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C.,
Colombia Avenida Calle 6 No. 34 A - 11. Atención al usuario:
www.servientrega.com. 7 700 200 FAX: 7 700 380 ext. 110045
Lic. Min. Transporte N° 805 de Marzo 5/2001. Lic. MINTIC N°1776 Sept. 7/2010

FECHA	21/3/19	HORA	
FECHA PROGRAMADA DE ENTREGA			
QMS	PAES	PAES	



GUÍA CRÉDITO No. 1147604013

CÓDIGO DESTINO		CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE DESTINO		MODALIDAD DE TRANSPORTE		TIPO DE ENTREGA		FORMA DE PAGO			
130-200		Bogotá - Bogotá									
REMITENTE Nombre: UNIDROGAS S.A. Dirección: UNIDROGAS KM 3 ZONA FRANCA ANILLO VIAL LOTES 4-6 Ciudad: GIRON País: Dpto: SANTANDER D.I./NIT: 00235788/11 e-mail: Tel/cel:				DESTINATARIO Nombre: Sr. Jorge Mendez O. Dirección: Calle 17 # 4-68 e-mail: Apto 804 Cód. Postal: D.I./NIT: Tel/cel:				RECEPCIONISTA VOL: PESO(kg): PESO(vol): PIEZAS: 1 No. Remisión: 1 No. Bodega Seguridad: 1 Firma de recepción: José López			
Vr. Declarado: 5.000		Vr. Flete: 83.72.116		Vr. Sobreprecio:		Vr. Total:		Ref. 2:			
Dice contener: Documentos				Observaciones para la entrega:				Observaciones en la entrega:			
Quien entrega:											
CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO 1 Desconocido 2 Rehusado 3 No reside 4 No redamado 5 Dirección errada 6 Otros (Novedad operativa/Cerrado)				FECHA Y HORA DE INTENTO DE ENTREGA: 1 HORA / DÍA / MES / AÑO 2 HORA / DÍA / MES / AÑO 3 HORA / DÍA / MES / AÑO FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE 1 HORA / DÍA / MES / AÑO				FIRMA, SELLO DEL REMITENTE Cauda Ollera			
								RECIBI A CONFORMIDAD NOMBRE LEGIBLE DE QUIEN RECIBE, SELLO Y D.I. Hora: Firma de recepción: José López FECHA Y HORA DE ENTREGA: 22 MAR 2019			

Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web: www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

COD CDS/SER: 15SER47812/15SER47812

Quién recibe:

1147604013

PRUEBA DE ENTREGA

Bucaramanga, agosto 28 de 2019

NIT-63494715-6

Señores

UNIDROGAS SA

Ciudad

REFERENCIA: AFECTACION A FUNCIONAMIENTO DE LOCAL POR REBOSE DE AGUAS SERVIDAS, DENTRO DEL LOCAL LOCALIZADO EN LA CALLE 64 No 11-18 DE LA CIUDAD DE BOGOTA-PTO TECNICO. CONCEPTO TECNICO

Cordial saludo,

A través de la presente informo que en visita técnica realizada el día 28 de agosto se constató que hay un EVIDENTE REBOSE DE AGUAS NEGRAS EN LA ZONA DEL BAÑO, posiblemente por taponamiento en la red de aguas negras por alguna obstrucción en algún sitio de la red sanitaria. Se recomienda sondear la red ejecutando el respectivo des monte del sanitario y dar revisión a la red del local para ver si esta opción permite encontrar y eliminar el objeto o elemento que genera dicho taponamiento.

La salida de residuos por el sifón genera flujo de agua malolientes al local, posiblemente la red este obstruida en algún sitio por las mismas condiciones en las que están; pues por tiempo son redes antiguas y reciben muchos residuos, lo cual hace inminente el colapso, hay que cambiarlas o buscar la falla para solucionar, esta falla está generando el mal olor y la afectación por ser un piso inferior posiblemente con una red sin Reventilacion lo cual afecta la imagen del local y genera malos olores, caso que afecta el funcionamiento tanto de las redes como del mismo local

Recomiendo la pronta gestión con los propietarios para no generar más afectación al local y ejecutar pronta revisión antes de que la red colapse y ya no sea un rebose sino salida de residuos sólidos por sifones y redes.

Sin otro particular,


Arq. YAKELINE MARTINEZ DIAZ
MP A68021999-63494715 CND

Bucaramanga, marzo 12 de 2020

Señores
UNIDROGAS SA
Ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO TECNICO VISITA A OBRA REALIZADA POR REBOSE DE AGUAS SERVIDAS, DENTRO DEL LOCAL LOCALIZADO EN LA CALLE 64 No 11-18 DE LA CIUDAD DE BOGOTA

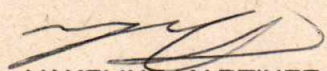
Cordial saludo,

A través de la presente informo que en nueva visita realizada al sitio se aprecia que a pesar de las obras realizadas para encontrar las fallas internas presentadas en la red sanitaria el problema persiste debido a que en la obra ejecutada se pudo constatar que la red que está fallando es la red principal del edificio en el cual se encuentra el local. Esta red esta taponada por evidente obstrucción generada por residuos como ganchos, papel plástico y demás elementos que los residentes han ido desechando por las redes y esto genera la evidente falla presentada en el colapso de la red (ver registro fotográfico de obras realizadas). Para solucionar esto ya se hace necesaria la intervención de la administración con el respectivo trámite por parte del propietario pues este daño ya es de afectación general, debe ser solucionado por la copropiedad pues este arreglo ya es de otras dimensiones y no es solo del local, es de toda la red sanitaria del edificio y debe ser subsanada en la zona exterior, destapar cajas de inspección y ejecutar las respectivas reparaciones que esta intervención genera.

Esta intervención es de carácter urgente porque en este momento es el local el que está presentando los represamientos y por ende es el más damnificado por la falla en las redes.

Recomiendo la pronta gestión por parte de los propietarios para no generar más afectación al local y ejecutar pronta revisión antes de que la red colapse y ya no sea un solo inmueble el afectado sino varios, especialmente los primeros pisos por malos olores y reboses.

Sin otro particular,


Arq. YAKELINE MARTINEZ DIAZ
MP A68021999-63494715 CND

ABRIL 2018

Banco Davivienda

<https://empresas.davivienda.com/PSB/Davivienda/PAGO/AppFront/P...>

73513

6 de Abril del 2018 - 08:16

Cerrar arriendo
133095 - 3908.940
en Mayo

Bienvenido: **Señor(a) LUZ MARIBEL CHACON CARRILLO**
UNIDROGAS SA
Pago a Proveedores

Detalle del Pago

Nº Proceso de Pago	30043133	Nombre Proceso de Pago	PAGOS PROV DAV AH 05-04-18
Cantidad de Pagos	6	Valor Total a Pagar	[REDACTED]
Tipo Identificación	Cédula de Ciudadanía	Nº de Identificación	2211351
Nombres	JORGE OBANDO	Apellidos	MENDEZ
Referencia	0000008902087889	Numero Producto o Servicio Destino	18090852
Tipo Producto o Servicio Destino	CUENTA CORRIENTE	Estado Pago	Pago Exitoso
Entidad Destino	DAVIVIENDA	Valor del Pago	\$ 3.908.940,00
E-Mail		Monto Documentos Ingresados	\$ 0,00
Cantidad de Documentos	0		
Documentos Ingresados	0		

OK
Cerrado

MAYO 2018

Banco Davivienda

<https://empresas.davivienda.com/PSB/Davivienda/PAGO/AppFront/P...>

74030

16 de Mayo del 2018 - 08:13

Bienvenido: **Señor(a) LUZ MARIBEL CHACON CARRILLO**
UNIDROGAS SA
Pago a Proveedores

Detalle del Pago

Nº Proceso de Pago	30383297	Nombre Proceso de Pago	PAGOS PROV DAV CTE 15-05-18
Cantidad de Pagos	5	Valor Total a Pagar	\$ 233.636.223,84
Tipo Identificación	Cédula de Ciudadanía	Nº de Identificación	2211351
Nombres	JORGE OBANDO	Apellidos	MENDEZ
Referencia	0000008902087889	Numero Producto o Servicio Destino	18090852
Tipo Producto o Servicio Destino	CUENTA CORRIENTE	Estado Pago	Pago Exitoso
Entidad Destino	DAVIVIENDA	Valor del Pago	\$ 3.908.940,00 ✓
E-Mail		Monto Documentos Ingresados	\$ 0,00
Cantidad de Documentos	0		
Documentos Ingresados	0		

Junio 2018



Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BMANGA LINEA DAV AH 05-06-18		
Cuenta Origen de los Fondos	EMPRESARIAL - 550046600038239		
Fecha del Pago	05/06/2018		
Hora del Pago	17:57		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ	OBANDO	
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Julio 2018



Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BGA LINEA CREDI 06-07-18		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	06/07/2018		
Hora del Pago	17:35		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ	OBANDO	
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Agosto 2018



Buscar
obandq
Anterior Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BGA LINEA DAV AH 08-08-18		
Cuenta Origen de los Fondos	EMPRESARIAL - 550046600038239		
Fecha del Pago	08/08/2018		
Hora del Pago	10:18		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Sept 2018



Buscar
obandq
Anterior Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS Z BMANGA DAV EN LINEA CREDI 03-09-18		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	03/09/2018		
Hora del Pago	17:35		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Octubre 2018



Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BGA LINEA CREDI 04-10-18		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	04/10/2018		
Hora del Pago	17:24		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Nov 2018



Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BGA LINEA CREDI 06-11-18		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	06/11/2018		
Hora del Pago	10:23		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Diciembre 2018



Buscar

obando

Anterior

Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDO BGA CREDI 06-12-18		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	06/12/2018		
Hora del Pago	17:34		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Enero 2019



Buscar

obando

Anterior

Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BGA LINEA CREDI 03-01-19		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	03/01/2019		
Hora del Pago	13:20		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Febrero 2019



obando

Anterior Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BGA LINEA DAV AH 04-02-19		
Cuenta Origen de los Fondos	EMPRESARIAL - 550046600038239		
Fecha del Pago	04/02/2019		
Hora del Pago	16:52		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Marzo 2019



obando

Anterior Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BGA DAV AH 05-03-19		
Cuenta Origen de los Fondos	EMPRESARIAL - 550046600038239		
Fecha del Pago	05/03/2019		
Hora del Pago	16:47		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Abril 2019



Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BGA LINEA DAV AH 02-04-19		
Cuenta Origen de los Fondos	EMPRESARIAL - 550046600038239		
Fecha del Pago	02/04/2019		
Hora del Pago	16:51		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ	OBANDO	
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

Mayo 2019



Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BGA DAV LINEA DAV AH 04-05-19		
Cuenta Origen de los Fondos	EMPRESARIAL - 550046600038239		
Fecha del Pago	04/05/2019		
Hora del Pago	12:43		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

JUNIO 2019



Buscar
OBANDO
Anterior Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS BGA LINEA CREDI 05-06-19		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	05/06/2019		
Hora del Pago	16:30		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

JULIO 2019



Buscar
obando
Anterior Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARRIENDOS DAV EN LINEA AH 05-07-19		
Cuenta Origen de los Fondos	EMPRESARIAL - 550046600038239		
Fecha del Pago	05/07/2019		
Hora del Pago	16:27		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

AGOSTO 2019



Buscar
OBANDO
Anterior Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	ARR. BGA DAV LINEA CREDI 05-08-19		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	05/08/2019		
Hora del Pago	16:36		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

SEPT 2019



Buscar
OBANDO
Anterior Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	PAGO ARR ZNA BMANGA DAV LINEA CREDI 05-09-19		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	05/09/2019		
Hora del Pago	16:58		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

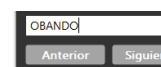
OCTUBRE 2019



Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	PAGOS ARR ZNA BGA EN LINEA DAV AH 04-10-19		
Cuenta Origen de los Fondos	EMPRESARIAL - 550046600038239		
Fecha del Pago	04/10/2019		
Hora del Pago	17:08		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ	OBANDO	
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

NOVIEMBRE 2019



Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	PAGO ARR ZNA BGA EN LINEA DAV CREDI 05-11-19		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	05/11/2019		
Hora del Pago	16:37		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ	OBANDO	
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

DICIEMBRE 2019



Buscar (1/1)
OBANDO
Anterior Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	PAGO ARR ZANA BGA DAV EN LINEA DAV AH 03-12-19		
Cuenta Origen de los Fondos	EMPRESARIAL - 550046600038239		
Fecha del Pago	03/12/2019		
Hora del Pago	16:55		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

ENERO 2020



Buscar (1/1)
OBANDO
Anterior Siguiente

Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	PAGO ARR ZNA BGA EN LINEA DAV AH 03-01-20		
Cuenta Origen de los Fondos	EMPRESARIAL - 550046600038239		
Fecha del Pago	03/01/2020		
Hora del Pago	16:58		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

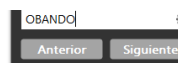
FEBRERO 2020



Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	PAGOS ARR ZNA BGA DAV EN LINEA CREDI 03-02-20 P1		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	03/02/2020		
Hora del Pago	17:03		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ	OBANDO	
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

MARZO 2020



Comprobante de Pago

Datos del Proceso de Pago			
Nombre Empresa	UNIDROGAS SA		
Nombre Proceso	PAGOS ARR ZONA BGA EN LINEA CREDIPLUS 03-03-20		
Cuenta Origen de los Fondos	CREDIPLUS - 560470169999690		
Fecha del Pago	03/03/2020		
Hora del Pago	16:48		
Detalle Proceso de Pago			
Nit Destino	2211351	Referencia	0000008902087889
Nombre	JORGE MENDEZ OBANDO		
Producto o Servicio Destino	18090852	Entidad destino	DAVIVIENDA
Valor	\$ 3.908.940,00	Estado	Pago Exitoso

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA
AVENIDA CARRERA 11 # 64 - 18 LOCAL 0 EDIFICIO MARTIN JIMENEZ
IDENTIFICADO CN NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C -
225100 SUSCRITO ENTRE JORGE MENDEZ OBANDO Y UNIDROGAS S.A.
165377**

Entre los suscritos a saber JORGE MENDEZ OBANDO persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 2.211.351 de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato y en adelante se denominará EL ARRENDADOR, y de otra parte LUIS RICARDO SUAREZ SOLANO, persona mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 5.795.809, obrando en mi calidad de representante legal de UNIÓN DE DROGUISTAS S.A UNIDROGAS S.A. Empresa legítimamente constituida e identificada con Nit No 890.208.788 - 9, con domicilio principal en la Calle 352 No 22 - 12/18/54 en la ciudad de Bucaramanga y denominado como el ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar este contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del código de comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: El arrendador se compromete de manera consciente, libre y voluntaria a conceder en calidad de arrendamiento el uso y goce del inmueble o local comercial ubicado en la AVENIDA CARRERA 11 No 64 - 18 LOCAL 0 identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C - 225100 en el municipio de Bogotá, tal como lo acredita el Certificado de Libertad y tradición expedido por el Registrador de instrumentos públicos de ZONA BOGOTA

SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO E INCREMENTO. Las partes contratantes han convenido como canon de arrendamiento mensual la suma de un valor de TRES MILLONES QUINIENTOS pesos MCTE + IVA (\$3.500.000 + IVA), pagaderos de manera anticipada dentro de los (7) primeros días de cada mes, los cuales deberán ser cancelados por medio de consignación bancaria a la cuenta de Corriente No 018090852 del Banco DAVIVIENDA titular de cuenta: JORGE MENDEZ OBANDO

TERCERA. INCREMENTO ANUAL. El incremento del canon de arrendamiento será anual y aumentará de conformidad con el índice de precios al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior.

CUARTA. DESTINACION. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio que será una DOGUERIA, , destinado para la compra y venta de productos farmacéuticos, populares, OTC, consumo masivo y concesiones de otra clase de productos para el punto de venta en consecuencia de la actividad de la "DROGUERIA".

QUINTA. DURACION DEL CONTRATO. El término de este contrato es de doce meses contados a partir del día PRIMERO (01) de ABRIL de (04) de dos mil Dieciocho (2018), prorrogable automáticamente por el mismo término inicialmente pactado, sin requerimiento alguno salvo que alguna de las partes manifieste si intención en terminarlo, mediante comunicación escrita en

UNIDROGAS S.A.
REVISADO







CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 11 # 64 – 18 LOCAL 0 EDIFICIO MARTIN JIMENEZ IDENTIFICADO CN NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C – 225100 SUSCRITO ENTRE JORGE MENDEZ OBANDO Y UNIDROGAS S.A. 165377

los términos y condiciones establecidos por ley. **SEXTA. SUBARRIENDO Y CESION.** El arrendatario no podrá sin la autorización expresa del arrendador, subarrendar parcial o totalmente el local objeto de este contrato en los términos señalados en el artículo 523 del Código de Comercio; tampoco podrá darle una destinación distinta a la prevista en el contrato que lesione los derechos de arrendador. **SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento mensual por el valor y la puntualidad establecida en este contrato. 2. Restituir el inmueble al terminar este contrato, o de sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe salvo el deterioro natural. 3. Efectuar las reparaciones necesarias.

Cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por el ARRENDATARIO o sus dependientes. El arrendatario podrá realizar reparaciones locativas que considere pertinentes. 4. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble. **OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran al ARRENDATARIO en la fecha óptimas condiciones establecidas en este contrato. 2. Hacer entrega del inmueble al ARRENDATARIO en óptimas condiciones para que este pueda desarrollar su actividad comercial. 3. Efectuar las reparaciones necesarias de conformidad con lo establecido en el Artículo 1982 y siguientes del código Civil y demás normas concordantes como las del código de comercio. 4. Atender y dar solución a los requerimientos que el ARRENDATARIO le realice respecto al estado y mantenimiento físico del inmueble por el deterioro natural de este. 5. El arrendador garantiza al arrendatario que no arrendará parte ni proporción alguna del resto del predio – lote y/o inmueble del cual forma parte el local comercial objeto de este arrendamiento; para el desarrollo de un objeto o actividad comercial igual o a fin a la que se desarrollará en virtud del presente contrato por UNIDROGAS S.A. **NOVENA. DEUDOR SOLIDARIO.** EL ARRENDATARIO establece como COARRENDATARIO y deudor solidario a LUIS RICARDO SUAREZ SOLANO, varón mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 5.795.809, quien se obliga expresamente no solo por el término de este contrato, sino hasta el día en que se haga entrega material del inmueble. **DECIMA INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** El incumplimiento del contrato que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y las reclamaciones a las que haya lugar. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera







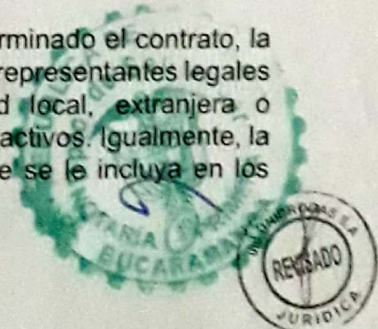
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 11 # 64 - 18 LOCAL 0 EDIFICIO MARTIN JIMENEZ IDENTIFICADO CN NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C - 225100 SUSCRITO ENTRE JORGE MENDEZ OBANDO Y UNIDROGAS S.A. 165377

de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno.

Contrato de arrendamiento Local Comercial

DECIMA PRIMERA INSPECCION. EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble, previa solicitud y disponibilidad del ARRENDATARIO. **DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION.** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural y a paz y salvo por todo concepto por pagos derivados del desarrollo de la actividad del arrendatario en el inmueble, tales como servicios públicos, pagos mensuales de administración, multas, deudas y otros. **DECIMA TERCERA: COBRO DE PRIMA O WOOD WILL.** El arrendatario no podrá exigir al arrendador al término de este contrato el pago o reconocimiento de prima o Good will. **DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL.** El incumplimiento de cualquiera de las partes de lo convenido en este contrato, constituirá a favor de la contra parte a título de pena la suma Equivalente al precio de tres (3) cánones de arrendamiento a la fecha en que se origina el incumplimiento, sin menoscabo del cobro de la renta y de otros perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO:** El vínculo contractual se perfeccionara por el reconocimiento escrito (rubrica) de cada una de las partes en el presente contrato y por la entrega del inmueble al ARRENDATARIO por parte del ARRENDADOR. **DECIMA SEXTA. ORIGEN DE INGRESOS, BIENES Y FONDOS:** Las partes declaran que sus ingresos provienen de actividades lícitas y que no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurrir en categoría alguna de lavado de activos y, en consecuencia, se obligan a responder, frente a la otra parte, por todos los perjuicios que llegaren a causar como consecuencia de la no correspondencia con la realidad de esta afirmación.

De acuerdo con lo anterior, será justa causa para dar por terminado el contrato, la inclusión de cualquiera de las partes, de accionistas o de sus representantes legales en los listados de la OFAC o de cualquiera autoridad local, extranjera o internacional, como sospechosa de actividades de lavado de activos. Igualmente, la parte cuya afirmación sea contraria a la realidad o a la que se le incluya en los







CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 11 # 64 – 18 LOCAL 0 EDIFICIO MARTIN JIMENEZ IDENTIFICADO CN NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C – 225100 SUSCRITO ENTRE JORGE MENDEZ OBANDO Y UNIDROGAS S.A. 165377

listados anotados, responderá ante la otra parte por los perjuicios que le cause a la parte cumplida. **PARAGRAFO.** De conformidad con lo dispuesto en la Circular Externa Básica Jurídica No. 100- 000003 de 22 de julio de 2015 proferida por la Superintendencia de Sociedades, por la cual UNIDROGAS S.A. adopto el sistema de Administración del Riesgo contra el Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo (SARLAFT); el ARRENDADOR declara ante UNIDROGAS S.A. Que se adhiere al cumplimiento de la política establecida y de las demás normas legales concordantes; EL ARRENDADOR también declara que sus recursos no son originarios de actividades lícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione; así como que sus actividades no guardan conexidad alguna con las tipología LA/FT a la luz del SARLAFT. **DECIMA SEPTIMA. AUTORIZACION DE USO DE DATOS PERSONALES.** EL ARRENDADOR Manifiesta su consentimiento libre, expreso e informado, en los términos de la Ley de Protección de Datos Personales en la República de Colombia (Ley 1581 de 2012 y demás normas complementarias), para que Unidrogas S.A., almacene, administre y utilice los datos suministrados por usted en una base de datos de su propiedad, la cual tiene como finalidad enviarle información relacionada y/o en conexión con encuestas de opinión, estadísticas, eventos, páginas web, ofertas de nuestros productos o cualquier otra información relacionada con temas salud y bienestar. Asimismo, EL ARRENDADOR declara expresamente que la finalidad de la utilización de la información, le ha sido plenamente informada y autoriza de modo expreso que sus datos sean compartidos con terceros, debidamente autorizados por UNIDROGAS S.A. y entregados conforme a las disposiciones de la Ley. **DECIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO:** El incumplimiento total o parcial del presente contrato presta merito ejecutivo al tratarse de una obligación clara, expresa y exigible a la luz del artículo 422 del CGP; así como de la exigibilidad de la Cláusula Penal. **DECIMA NOVENA. - ACEPTACION-** Ambas partes declaran que entienden y aceptan todos los términos del presente contrato y asumen todas las obligaciones que de él se derivan. **VIGESIMA- NORMA APLICABLE-** En lo no previsto de este contrato se aplicara lo dispuesto en el Código de Comercio y demás Normas Concordantes. **LINDEROS ESPECIALES DEL INMUEBLE ARRENDADO.** Se tendrá como linderos del inmueble los indicados en la última escritura de registro del mencionado inmueble y según lo señalado en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble arrendado que se anexa formando parte integral del presente contrato. **VIGESIMA PRIMERA PAGO DE SERVICIOS.** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo el pago de las facturas del servicio público de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado dentro del término para el pago de dichas cuentas, a conservar las instalaciones respectivas y a someterse a los reglamentos de las empresas prestadoras de Servicios Públicos, durante la vigencia y ejecución del presente contrato. Los demás servicios que sean contratados por el Arrendatario, sean de su responsabilidad







CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 11 # 64 – 18 LOCAL 0 EDIFICIO MARTIN JIMENEZ IDENTIFICADO CN NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C – 225100 SUSCRITO ENTRE JORGE MENDEZ OBANDO Y UNIDROGAS S.A. 165377

absoluta y deberá retirarlos del inmueble una vez cese el arrendamiento; cuyo incumplimiento alguno dará lugar a la declaración de la terminación del contrato.

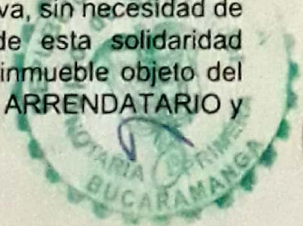
DÉCIMA SEGUNDA: REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora **VIGÉSIMA**

TERCERA: - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: El inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, el ARRENDATARIO se obliga a pagar directamente al ARRENDADOR el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de iniciación del presente contrato aprobada por la asamblea de copropietarios, VALOR pendiente por definir y el cual deberá ser pagado anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. El pago de las cuotas extraordinarias de administración le corresponderá al arrendador del inmueble.

VIGÉSIMA CUARTA: SUBARRIENDO Y CESIÓN: El ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga el ARRENDADOR del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado al ARRENDATARIO y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. **VIGÉSIMA**

QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS: Son deudores solidarios del presente contrato: **LUIS RICARDO SUAREZ SOLANO**, los suscritos identificados anteriormente, nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR. Responderemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente el ARRENDATARIO y

JORGE MENDEZ OBANDO
C.C. 165377







**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA
AVENIDA CARRERA 11 # 64 - 18 LOCAL 0 EDIFICIO MARTIN JIMENEZ
IDENTIFICADO CN NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C -
225100 SUSCRITO ENTRE JORGE MENDEZ OBANDO Y UNIDROGAS S.A.
165377**

sus respectivos causahabientes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los arrendatarios y/o deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula VIGÉSIMA de este documento. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto al suscribir el presente contrato.

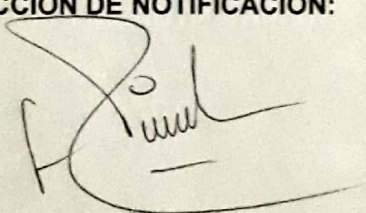
Para constancia se firma en Bogotá, por quienes concertaron en el presente, el diecisiete (17) de marzo de 2018. Se imprime y se firma en tres copias idénticas auténticas.

ARRENDADOR:

JORGE MENDEZ OBANDO

CEDULA: 2211351

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:



ARRENDATARIO:

LUIS RICARDO SUAREZ SOLANO

REPRESENTANTE LEGAL:

UNIDROGAS S.A.
NIT: 890.208.788-9

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:



REPUBLICA DE COLOMBIA





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA
AVENIDA CARRERA 11 # 64 – 18 LOCAL 0 EDIFICIO MARTIN JIMENEZ
IDENTIFICADO CN NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C –
225100 SUSCRITO ENTRE JORGE MENDEZ OBANDO Y UNIDROGAS S.A.
165377**

DEUDOR SOLIDARIO:

LUIS RICARDO SUAREZ SOLANO

CEDULA: 5795809

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

JORGE MENDEZ OBANDO
S.A. D.C.



27 MAR 2018
NOTARIA PRIMERA
 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

El suscrito Notario Primero de Bucaramanga certifica, que la firma que aparece en este documento corresponde en sus rasgos generales a la registrada en esta Notaría por: **Luis Ricardo Jover Solano**
5795809240000

Diego Alfonso Rueda Gómez
 Notario Primero del Circuito de Bucaramanga

INSISTENCIA DEL INTERESADO
EL SERVICIO SE PRESENTA

[Handwritten signature]

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION CON RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

EL NOTARIO SEGUNDO del Circuito de Bogotá D.C., hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por **MENDEZ OBANDO JORGE** quien exhibió la C.C. 2211351 declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que reconocen el contenido del mismo.

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

Bogotá D.C. 04/04/2018 03:23:58 p.m.

X *[Handwritten signature]*
 FOLIO 1

LEOVEDIS ELÍAS MARTÍNEZ DURÁN
 NOTARIO SEGUNDO del Circuito de Bogotá D.C.

508FTMP71VLW12HT



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



41019

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

JORGE MENDEZ OBANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUJP #0002211351 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]

----- Firma autógrafa -----



4gr31kiebeiz
04/04/2018 - 15:33:17:154



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea 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.



LEOVEDIS ELÍAS MARTÍNEZ DURÁN
Notario dos (2) del Circulo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4gr31kiebeiz



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos
Grandes Creyentes. Resolución DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores
Banco
DIAN: 09598 - 13 Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de
Facturación 16792014828586 DE 5/29/2019 PREFUD H758 DEL No. 1 AL No. 5800

Fecha: 26 / 08 / 2019 16:27



Fecha Prog. Entrega: 27 / 08 / 2019

FACTURA DE VENTA No.: H758 1733

GUIA No.: 999121471

Código CDS/SER: 1 - 463 - 29

KM 3.981 MTS VIA RIO FRIO ZONA FRANCA SDE-ANILLO VIAL
FLORIDA

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

UNIDROGAS SA

Tel/cel: 6302218

Cod. Postal: 000000000

Ciudad: FLORIDABLANCA

Dpto: SANTANDER

País: COLOMBIA

D.I./NIT: 8902087889

Email: NO@TIENE.COM

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
CUFE: 7c3b1481aec234ecf0f11c6c08e700ab3c6fb16



GUÍA No. 999121471



DESTINATARIO	BOG	DOCUMENTO UNITAR		PZ: 1
	10	Ciudad: BOGOTA		
	C9	CUNDINAMARCA	F.P.: CONTADO	
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE	
	CLL 17 NO 4 - 68 AP 804			
JORGE MENDEZ OBANDO				
Tel/cel: 3125886515 D.I./NIT: 2171509				
País: COLOMBIA Cod. Postal: 110321				
e-mail:				

Dice Contener: DOCTO
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: \$ 5,000
Vr. Flete: \$ 0
Vr. Sobreflete: \$ 350
Vr. Mensajería expresa: \$ 9,400
Vr. Total: \$ 9,750
Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

DC-CL-ADM-F-06 V.1

Quien Recibe:

ISABEL CRISTINA DELGADO VILLAM

REMITENTE

Mide

Bogotá, Agosto 26 de 2019

Señor

JORGE MENDEZ OBANDO

Arrendador

Avenida Carrera 11 No. 64-18 Local 0

Ciudad

ASUNTO: SOLICITUD REPARACIONES NECESARIAS Y DE NATURALEZA NO LOCATIVA – MANTENIMIENTO REJA y INSTALACIONES HIDRAULICAS.

Respetuoso Saludo,

LUIS RICARDO SUAREZ SOLANO en calidad de Representante Legal de la Sociedad UNIDROGAS S.A., y en condición de Arrendatario del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 11 No. 64-18 Local 0, de la ciudad de Bogotá, y de conformidad con lo establecido en la normatividad comercial vigente de manera comedida, en mi condición de Arrendatario me permito solicitarle se sirva disponer lo pertinente con el fin de que usted en calidad de ARRENDADOR realice las reparaciones necesarias y de naturaleza no locativas tales como el mantenimiento de las rejas puertas de acceso al local, toda vez que las mismas por los años de uso, a la fecha no permiten la apertura total de acceso, para sus efectos adjunto fotografías:

BUCARAMANGA:
Zona Franca Santander
Marzaria F. Bodega 6
PBX. Administ. 6426232
PBX. Ventas: 6330304

BARRANQUILLA:
Zona Franca Zofis Lote 13 Mz 4
Via Galapa
PBX: 3160660

BOGOTÁ D.C.:
Calle 18 No. 68D-72
Zona Industrial Montevideo
PBX: 7450612

MEDELLÍN:
Cra 43f N° 19a - 40
PBX: 3202720

SANTA MARTA:
Calle 22 No. 5 - 41
PBX 4210713





UniDrogas S.A.

UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.
NIT. 890.208.788-9



Así mismo, manifestamos que el inmueble en mención ha venido presentando inundaciones de aguas negra, que se rebosan por el sifón del baño del local, haciendo imposible el uso del mismo, en especial para la actividad que desarrollamos y que es vigilado por la Secretaria de Salud.

BUCARAMANGA:
Zona Franca Santander
Manzana F bodega 6
PBX. Adminic. 6420252
PBX. Ventas: 6030304

BARRANQUILLA:
Zona Franca Zofia Lc
Via Galapa
PBX: 3160660

BOGOTÁ D.C.:
Calle 18 No. 68D-72
Zona Industrial Montevideo
PBX: 7450612

MEDELLÍN:
Cra 43f N° 19a - 40
PBX: 3202720

SANTA MARTA:
Calle 22 No. 6 - 41
PBX 4210713



SC-CER484094



Unidrogas S.A.

adjuntamos fotografías que evidencian la necesidad de la reparación en
UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.
Nit. 890.208.168-9



Es por lo anteriormente expuesto, que según su aceptación se realizó el mantenimiento de las rejas de acceso al local, las cuales ascienden a la suma de Trescientos Noventa y Cinco Mil Trescientos Noventa y cinco Pesos M/Cte, por lo que solicitamos su aceptación escrita, para proceder al descuento del próximo canon de arrendamiento.

BUCARAMANGA:
Zona Franca Santander
Manzana F bodega 6
PBX Administ. 6424252
PBX Ventas: 6330304

BARRANQUILLA:
Zona Franca Zofia Lote 13 Mz 4
Via Galepa
PBX: 3160660

BOGOTÁ D.C.
Calle 18 No. 68D-72
Zona Industrial Montevideo
PBX: 7450612

MEDELLÍN:
Cra 43f N° 19a - 40
PBX: 3202720

SANTA MARTA:
Calle 22 No. 5 - 41
PBX 4210713





Uni Drogas S.A.

UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.
Nit. 890.208.788-9

Respecto de la reparación hidráulica que requiere el inmueble, y la cual es de su conocimiento solicitamos se realice la reparación de estas, que, en ocasión a la vetustez, requieren un mantenimiento inmediato, que permita el uso del inmueble, para la actividad que desarrollamos, y que esta ocasionando perjuicios comerciales y hasta el cierre del establecimiento por parte de la Secretaría de Salud.

Sustento mi reclamación de conformidad con lo que reza en el Código Civil respecto de las "OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN EL ARRENDAMIENTO DE COSAS"

"ARTICULO 1985. RESPONSABILIDAD DEL MANTENIMIENTO DE LA COSA ARRENDADA. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario. Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Solicitamos que dentro de una sana critica establezca que las reparaciones necesarias, no locativas conforme lo establece la norma, están a cargo del Arrendador, y honrando la buena fe que nos vinculó mediante contrato de arrendamiento, que se ha cumplido a cabalidad, se inicien de inmediato las obras, para evitar un perjuicio irremediable para los trabajadores de nuestra

BUCARAMANGA:
Zona Franca Santander
Manzana F Bodega 6
Pbx. Administ. 642232
PBX Vóiler 8330304

BARRANQUILLA:
Zona Franca Zofia Lote 13 Mz 4
Vía Galapa
PBX: 3160660

BOGOTÁ D.C.:
Calle 18 No. 69D-72
Zona Industrial Montevideo
PBX: 7450612

MEDELLÍN:
Cra 43f N° 19a - 40
PBX: 3202720

SANTA MARTA:
Calle 22 No. 5 - 41
PBX 4210713



SC-CER464394



Unidrogas S.A.

UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.
Nit. 890.208.788-9

que prestan los servicios en las instalaciones del inmueble por
ustedes arrendado.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, solicito se sirvan fijar una fecha y hora para la visita en el local con nuestra Coordinador Regional, señora Mayerly Carolina Rondón, quien tiene contacto en el celular No. 3014892911 o 7450612 Ext. 223.

Quedando atentos a su pronta y efectiva respuesta.

Cordialmente,

LUIS RICARDO SUAREZ SOLANO

Representante Legal

Unidrogas S.A.

BUCARAMANGA:
Zona Franca Santander
Manzana F bodega 6
PBX Administ. 842452
PBX Ventas: 8320304

BARRANQUILLA:
Zona Franca Zofia Lote 13 Mz 4
Vía Galapa
PBX: 3160660

BOGOTÁ D.C.:
Calle 18 No. 68D-72
Zona Industrial Montevideo
PBX: 7450612

MEDELLÍN:
Cra 43 N° 19a - 40
PBX: 3202720

SANTA MARTA:
Calle 22 No. 5 - 41
PBX 4210713





Floridablanca, 25 de Marzo de 2020

Señor
JORGE MENDEZ OBANDO
C.C. No. 2.211.351
ARRENDADOR
Calle 17 # 4- 88 Apto 804
Bogotá D.C.
E S D

URGENTE

Referencia: SEGUNDO REQUERIMIENTO AMIGABLE POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DEL ARRENDADOR.

El motivo de la presente es para iterar el requerimiento que fue enviado de nuestra parte y recibido por Ud. el 26 de agosto de 2019 en el cual le solicitamos el mantenimiento de las instalaciones y de la red hidráulica del inmueble arrendado, ubicado en la Avenida Carrera 11 No. 64- 18 local 0 de Bogotá, del cual la compañía que represento es la arrendataria mediante contrato de arrendamiento suscrito el 17 de marzo de 2018.

Así las cosas, le solicitamos nuevamente sirva disponer lo pertinente con el fin de que usted en su calidad como arrendador, realice las reparaciones necesarias y de naturaleza no locativas, toda vez que por la antigüedad y el deterioro natural proveniente por el uso legítimo del inmueble se requieren realizar, pues en este momento, dado al rebosamiento de las aguas negras en las cañerías y tuberías, los olores fétidos y malas condiciones de higiene y salubridad que esto genera, nuestra Droguería no ha podido funcionar conforme a todas las directrices, lineamientos y disposiciones normativas que se nos exigen por parte de la Secretaría de Salud Departamental, so pena de exponernos a altas sanciones económicas al no contar con condiciones de salubridad, sanidad e higiene que se requieren para este tipo de actividades.

Así las cosas, resulta pertinente señalar que desde el 26 de Agosto de 2019, hemos intentado comedidamente que Ud. como arrendador que es, nos brinde una solución de fondo a la situación que se nos ha venido presentando, empero hasta la fecha de su parte solo hemos recibido caso omiso.

Por lo anterior, nos permitimos recordarle que a la luz del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes que se rige bajo las disposiciones del código de comercio el artículo 822 ibidem dispuso la remisión a las normas civiles en materia de obligaciones y contratos: razón por la que le recordamos que de conformidad con el artículo 1982, nuestro código civil dispone que el arrendador está obligado a: 1.) A entregar al arrendatario la cosa arrendada. 2.) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada. 3.) A librar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. (Negrilla fuera del texto original).

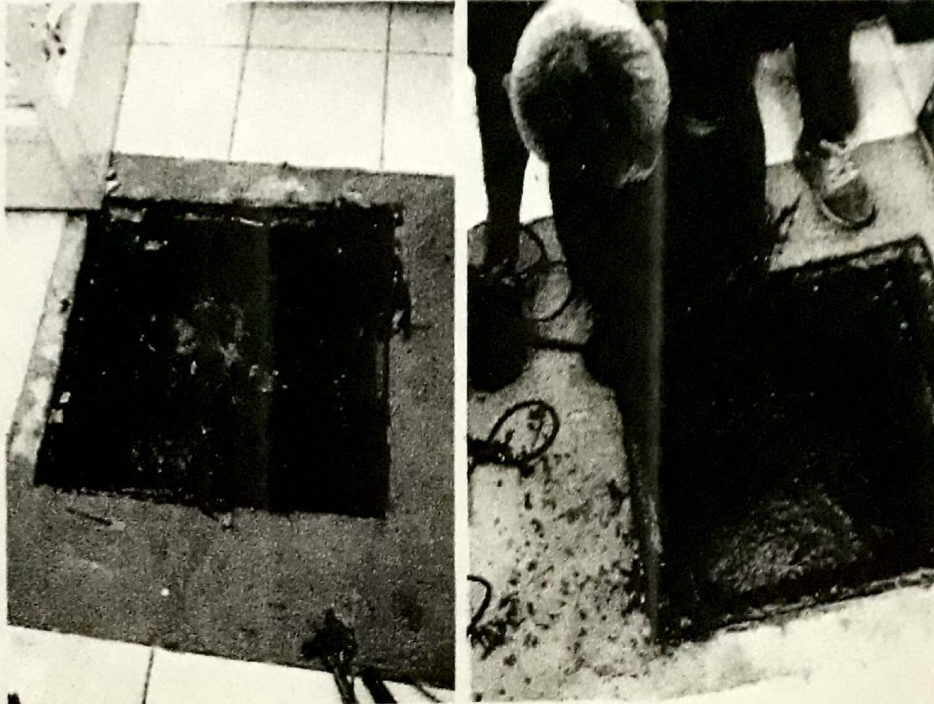
Se tiene entonces que son claras las obligaciones que tiene en mantener el inmueble en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, así como la de librar a nuestra compañía de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. Razón por la que la señora Mayerly Rondón, en su condición como Coordinadora Regional de Droguerías, se ha comunicado telefónicamente con Ud. insistiendo en la solución que debe brindarnos, pues según concepto del técnico que enviamos para revisar la situación ante su omisión de hacerlo, se nos informó que los daños y el rebosamiento de aguas negras están relacionados con la obstrucción de las aguas servidas del edificio, encontrando totalmente obstruidas las cañerías y tuberías, por tanto, es necesario el cambio de estas desde la caja interna del inmueble arrendado hasta la caja principal de la calle en tubería de un diámetro de 6" para evitar obstrucciones, necesiéndose romper y escavar, razón por la que es necesario que Ud. como propietario y los demás propietarios de los inmuebles aledaños afectados, soliciten ante las autoridades competentes y ante el acueducto el destapado de las tuberías y las obras correspondientes que se requieren.



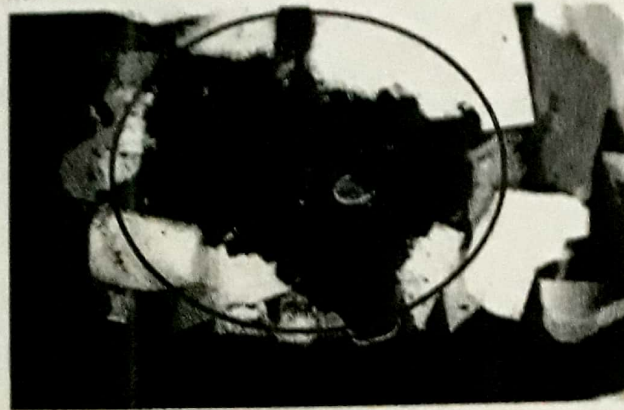
Unimex S.A.



Por lo anterior, le evidenciamos el siguiente registro fotográfico de la situación que en estos momentos nos está ocasionando graves perjuicios económicos pues tal como se señaló, tuvimos que cerrar nuestra Droguería para no exponernos a las sanciones económicas y cierres definitivos del establecimiento por parte de las autoridades competentes.



Asimismo se han encontrado residuos como los que se muestran a continuación que son los que obstruyen las redes hidráulicas, que mostramos a continuación:



Vale resaltar que dentro de sus obligaciones legales como arrendador, debe desplegar todas las acciones que sean necesarias para resolver la situación, pues no puede desconocerse lo preceptuado en el artículo 1985 del código civil que preceptúa:

**Artículo 1985. Responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.*

Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada... (Negrilla fuera del texto original).

Es así como resulta pertinente informarle que su desentendimiento de la situación pese a nuestros diferentes requerimientos escritos y verbales, configuran el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del arrendador, razón por la que como arrendataria afectada, podremos exigirle el pago de la cláusula penal convenida en la cláusula Décima cuarta del contrato de arrendamiento suscrito, sin menos cabo de las indemnizaciones, sanciones y otras reclamaciones a las que hay lugar. Pues nos permitimos comunicarle que debido a la situación y al mal estado de las cañerías y tuberías y tal como le fue manifestado telefónicamente por la señora Mayerly Rondón, nuestro punto de venta está cerrado desde el día 18/03/2020, lo cual arroja una indemnización por concepto de lucro cesante por las ventas que no han podido realizarse desde el 18 de marzo de 2020 hasta el día de hoy en la suma de OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$8 000.000) y las que se sigan causando debido a la imposibilidad de aperturar al público nuestra Droguería por el mal estado de las instalaciones hidráulicas que afectan la sanidad, salubridad e higiene del establecimiento de comercio; adicional hasta el momento se ha constituido un daño emergente equivalente a UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (1.375.000) que nuestra compañía ha tenido que pagar dada su renuencia en solucionar la situación desde el 26 de agosto de 2019.

El Daño emergente mencionado anteriormente, causado hasta el día de hoy, lo desglosa de la siguiente manera:

- A) EL VALOR DE UN MILLON SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$1 075.000) por concepto de las obras que tuvimos que realizar para contener la situación provisionalmente que le fue comunicada a usted mediante misiva de fecha 26 de agosto de 2019, ante la cual hizo caso omiso; valor que como Ud. debe conocer, la norma permite sea descontado proporcionalmente del canon de arrendamiento. A continuación se evidencia la factura de venta de dicho mantenimiento que tuvimos que realizar ante su negativa.



PLOMEROS SENA BOGOTA
 SERVICIOS DE PLUMERIA
 C.R.A. 24 NO 00 001503 TEL. 315 475 475 - BOGOTA D.C.
 UNIDECAS S.A. 040205700-7
 Dirección: 104 Calle 84 No 104 3175103316

COD	DESCRIPCION	NO. DE	PRECIO
1	Instalación sanitaria		
2	Sondeo profundo de la base		
3	Utilización de agua auxiliar		
4	Agua negra		
5	Revisión de agua negra		
6	Sondeo manual		
7	Con cable varillas y		
8	Sonda eléctrica		
9	Revisión de tuberías		
10	(cemento y arena)		
11	Instalación sanitaria		
P.D. 34.85			
Total Caudales 15000			
COSTO ADEMANA 104			
TOTAL \$ 17.075.000			

Unidecasa S.A. Duraz
 Calle 104 No 104

- B) EL VALOR DE TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000) por concepto de la revisión técnica, mantenimiento de la caja de aguas negras, del sondeo eléctrico y de varillas que se acreditó con el registro fotográfico en el cual se brindó el concepto técnico que se expuso con antelación.
- C) Entre otros, como los gastos equivalentes a los salarios, prestaciones sociales y seguridad del personal contratado para atender la droguería y que debido a la situación no ha podido trabajar, empero nuestra compañía ha tenido que seguir garantizando sus obligaciones como empleadora; Los cuales están pendientes por calcular hasta la fecha.

Ferretería y Cerrajería
LA COLMENTA
 C.R.A. 5 No. 04-24 TEL. 541 08 31 Bogotá D.C.
 FACTURA DE VENTA 073A

FECHA	CLIENTE	VALOR
10 de mayo 2010	Unidecasa S.A.	
DESCRIPCION		
Mantenimiento agua negra		
y tuberías de la tubería de agua negra		
y varillas		
TOTAL \$ 300.000		

LA COLMENTA
 C.R.A. 5 No. 04-24 TEL. 541 08 31 Bogotá D.C.



UNIDROGAS S.A.

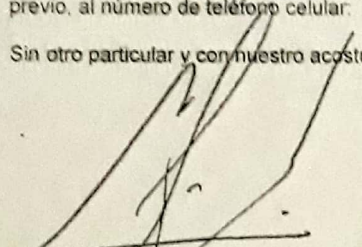


Por otra parte, es necesario resaltar que nuestra Coordinadora Regional de Droguerías, Mayerly Rondón le propuso suspendiéramos el contrato de arrendamiento en aras que Ud. pudiera solucionar la situación ante lo cual Ud. se manera no respetuosa se negó.

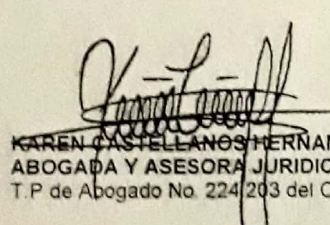
En consecuencia, nos permitimos solicitar a Ud. la terminación bilateral del contrato de arrendamiento al 30 de marzo de 2020 o la pronta solución de la situación que nos está generando graves perjuicios económicos, debido a su falta de interés e incumplimiento de sus obligaciones legales como arrendador, so pena de las acciones judiciales a las que hay lugar, pues no puede olvidar tampoco que debido a la contingencia de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional en referente a la pandemia COVID- 19, nuestro establecimiento debe funcionar para atender las necesidades de los clientes que requieren productos de primera necesidad, medicamentos y productos farmacéuticos para los fines pertinentes.

Así las cosas, quedamos atentos en la pronta y definitiva respuesta de su parte. Favor coordinar la pronta solución de la situación o la terminación del contrato de arrendamiento de manera bilateral, con la señora MAYERLY RONDON, a quien podrá contactar como es de su conocimiento previo, al número de teléfono celular: 3014892911.

Sin otro particular y con nuestro acostumbrado respeto,



JUAN FRANCISCO SUAREZ GOMEZ
REP LEGAL UNIDROGAS S.A.
NIT No. 890.208.788-9



KAREN CASTELLANOS HERNANDEZ
ABOGADA Y ASESORA JURIDICA UNIDROGAS S.A.
T.P de Abogado No. 224/203 del C. S de la J.



Floridablanca, 03 de abril de 2020

Señor
JORGE MENDEZ OBANDO
C.C. No. 2.211.351
ARRENDADOR
Calle 17 # 4- 68 Apto 804
Bogotá D.C.
E.S.D

URGENTE

Referencia: TERCER REQUERIMIENTO AMIGABLE POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DEL ARRENDADOR.

El motivo de la presente es para requerirlo amigablemente por Tercera Vez en aras que se sirva disponer lo pertinente en su calidad como arrendador y realice las reparaciones necesarias y de naturaleza no locativas, que se requieren realizar en el inmueble que nos fue arrendado, pues rememoramos que este momento, dado al rebosamiento de las aguas negras en las cañerías y tuberías, los olores fétidos y malas condiciones de higiene y salubridad que esto genera, nuestra Droguería no ha podido funcionar conforme a todas las directrices, lineamientos y disposiciones normativas que se nos exigen por parte de la Secretaría de Salud Departamental, so pena de exponernos a altas sanciones económicas al no contar con condiciones de salubridad, sanidad e higiene que se requieren para este tipo de actividades.

Así las cosas, resulta pertinente señalar que desde el 26 de Agosto de 2019, en diferentes oportunidades hemos intentado comedidamente que Ud. nos brinde una solución de fondo a la situación que se nos ha venido presentando, empero hasta la fecha de su parte solo hemos recibido evasivas al aducir que es nuestra responsabilidad, haciendo caso omiso a nuestras solicitudes.

Por lo anterior, nos permitimos recordarle sus obligaciones contractuales dentro del contrato de arrendamiento suscrito entre nuestra compañía y Ud. así las cosas, no puede desconocer las obligaciones que le impone la norma en el artículo 1982, nuestro código civil dispone que el arrendador está obligado a: 1.) A entregar al arrendatario la cosa arrendada. 2.) **A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.** 3.) **A librar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.** (Negrilla fuera del texto original).

Vale resaltarle nuevamente que así como nuestra compañía siempre ha sido muy cumplidora en todas sus obligaciones contractuales con Ud., esperamos que por fin atienda nuestro requerimiento y realice todas las acciones que sean necesarias para resolver la situación, pues no puede desconocerse lo preceptuado en el artículo 1985 del código civil que preceptúa:

"Artículo 1985. Responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada..." (Negrilla fuera del texto original).

Lo anterior porque debido al daño de las cajas y debido al concepto técnico que le expusimos en el requerimiento del 25 de marzo de 2020, es una obra que requiere las debidas autorizaciones de las autoridades competentes, pues no solo es el daño de la caja del inmueble que nos fue arrendado, sino un daño en la caja general que se comparte con los inmuebles aledaños y que adicional a los perjuicios que relacionamos e informamos en el segundo requerimiento, el rebosamiento de las aguas negras y los olores fétidos están dañando nuestro inventario (medicamentos y productos farmacéuticos), razón por la que van en aumento los daños y

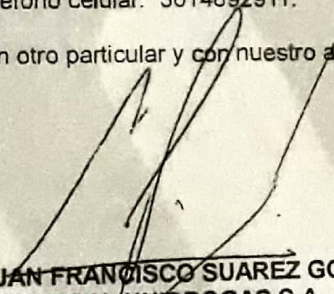


perjuicios que se nos están ocasionando con su renuencia en solucionar la situación; daños los cuales estamos calculando y apenas tengamos su tasación le serán informados.

Es así como resulta pertinente rememorarle que como arrendataria afectada y debido a su incumplimiento contractual, podremos exigirle el pago de la cláusula penal convenida en la cláusula Décima cuarta del contrato de arrendamiento suscrito, sin menos cabo de las indemnizaciones, sanciones y otras reclamaciones a las que hay lugar, las cuales se le han venido comunicando por escrito, iterándole que debido a la situación de la cual se le solicitó solucionar desde el 26 de agosto de 2019, razón por la que a la fecha nuestro punto de venta está cerrado desde el día 18/03/2020 (Debido a los daños no hemos podido seguir desarrollando la actividad comercial), fecha anterior a la expedición del Decreto No. 457 de fecha 22 de marzo de 2020 proferido por el Ministerio del Interior de la República de Colombia, en el cual se Declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional debido a la emergencia sanitaria de la pandemia mundial COVID-19, que como es de su conocimiento nuestro establecimiento de comercio está facultado por el Gobierno Nacional para funcionar con base en el artículo 3 numerales 2, 7 y 10 ibidem, para atender todas las necesidades que se requieren dada la emergencia sanitaria, razón por la que necesitamos su colaboración para poder reabrir al público nuevamente nuestra Droguería sin tener inconvenientes con la Secretaría de Salud Departamental.

Así las cosas, quedamos atentos en la pronta y definitiva respuesta de su parte. Favor coordinar la pronta solución de la situación o la terminación del contrato de arrendamiento, con la señora MAYERLY RONDON, a quien podrá contactar como es de su conocimiento previo, al número de teléfono celular: 3014892911.

Sin otro particular y con nuestro acostumbrado respeto,


JUAN FRANCISCO SUAREZ GOMEZ
REP LEGAL UNIDROGAS S.A
NIT No. 890.208.788-9


KAREN CASTELLANOS HERNANDEZ
ABOGADA Y ASESORA JURIDICA UNIDROGAS S.A.
T.P de Abogado No. 224.203 del C. S de la J.



COLOMBIANAS S.A.S. NIT 800.185.368-4
Principal: Carrera 58 # 173-10 Bogotá
Atención al cliente: PBX (1) 7543670
www.envia.co

Lic. M.T. Transports (006) de marzo 14/2008
Lic. M.T. 001191 de julio 13/2010
CNU 4823 Transporte de Mercancías
CNU 5381 Mensajería Expresa

D.E 01

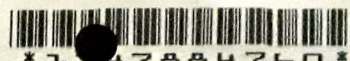


CREDITO 044014083575

CUFE
Somos Automatizada Resoluc: 4327 J4997 - Somos Grandes Contribuyentes Resoluc: 12585 Dec:2002
Agencia Remanente de IVA

ESTE ES UN SERVICIO DE MENSAJERIA EXPRESA

REC. ADMISION 02/04/2020 14:45		ORIGEN: BARRANQUILLA		DESTINO: BOGOTA-D.C.		REG. DESTINO: BOGOTA		CITA ENTREGA:	
REMITENTE: UNIDOCAS SA		SERVICIO DE COBRO		CAUSAL DE DEVOLUCION		Para ME y RF. Tiempo de entrega 48 horas hábiles. Devolución de 50% del valor de la mercancía.			
DIRECCION: ZONA FRANCA SOFIA LOTE 13 MANZANA 4 VIA GALAPA		UNIDADES		Desconocido No.31		1		INTENTO DE ENTREGA	
TEL: 3490630		PESO (gramos)		Rechazado No.44		1		1	
CERECIA 717/NT		1000		No Realizado No.35		1		2	
COD. POSTAL ORIGEN		PESO VOL		No Redimido No.40		1		1	
Cuenta: 04-001-4003078		1		Dir. errada No.34		1		2	
PARA JORGE MENDOZA OBANDO		PESO A COBRAR(Kg)		Otros (Nov Operativa/corrido)		1		1	
CALLE 17 # 4-68 APARTAMENTO 804		1				1		2	
TEL 0000000		VALOR DECLARADO		Fecha de devolución al remitente		1		1	
CERECIA 717/NT		5000		1		1		1	
COD. POSTAL		VAL SERV ME		Observaciones en la entrega:		1		1	
110321010		0				1		1	
RECIBE LOS		FLETE VARIABLE		Fecha estimada de entrega: 03/04/2020		1		1	
SABADOS. SI		0				1		1	
Nombre: CC. Remitente		OTROS				1		1	
		0				1		1	
		TOTAL FLETE				1		1	
		0				1		1	
		CARTAPORTE NO				1		1	
						1		1	

 Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 P. Bogotá D.C. Colombia Avenida Calle 5 No. 34 A - 11. Atención al usuario: www.servientrega.com. 7 700 200 FAX: 7 700 380 ext. 110045 Lic. Min. Transporte N° 805 de Marzo 5/2001, Lic. MRTC N° 1776 sept. 7/2010		FECHA: <u>12/11/2011</u> HORA: <u>12:00</u> FECHA PROGRAMADA DE ENTREGA: <u>12/11/2011</u>	 * 1147884760 *																																																																								
Centro de Soluciones		 GUÍA CRÉDITO No. <u>1147884760</u>																																																																									
CÓDIGO DESTINO: <u>Bogotá D.C.</u>	CÓDIGO Y DEPARTAMENTO DE DESTINO: <u>Bogotá D.C.</u>	MODO DE TRANSPORTE: <u>PAQUETE</u>	TIEMPO DE ENTREGA: <u>1147884760</u>																																																																								
REMITENTE Nombre: <u>UNIDROGAS S.A.</u> Dirección: <u>UNIDROGAS</u> <u>243-891 M.T. ZONA FRANCA MZ</u> Ciudad: <u>FLORIDABLA</u> País: <u>COLOMBIA</u> Dpto: <u>SANTANDER</u> D.I./NIT: <u>900208789/1</u> e-mail: <u></u> Tel/cel: <u></u>	DESTINATARIO Nombre: <u>Walter Mendez Bando</u> Dirección: <u>Calle 17 # 4-66 Apto 501</u> e-mail: <u></u> Cód. Postal: <u></u> D.I./NIT: <u>9.3.211.351</u> Tel/cel: <u></u> País: <u>COLOMBIA</u>	VOU: <u>1</u> PESO(kg): <u></u> PESO(Vol): <u></u> PIEZAS: 1 No. Sobreporte: <u></u> No. Remisión: <u></u> No. Factura: <u></u> No. Bolsa Seguridad: <u></u>	REMITENTE																																																																								
Vit. Declarado: <u></u> Vit. Pagar: <u>OPUSCULO</u> Vit. Seguro: <u></u> Vit. Total: <u></u> Ref. 2: <u></u>	Dice contener: <u></u> Observaciones para la entrega: <u></u> Observaciones en la entrega: <u></u>	Quien entrega: <u></u>																																																																									
CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Desconocido</td> <td>Refusado</td> <td>No recibe</td> <td>No reconocido</td> <td>Dirección errada</td> <td>Otros (Novedad operativa/Cerrado)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	6	7	8	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Desconocido	Refusado	No recibe	No reconocido	Dirección errada	Otros (Novedad operativa/Cerrado)			FECHA Y HORA DE INTENTO DE ENTREGA: <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </table> FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE: <u></u>	1	2	3	4	5	6	7	8	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	1	2	3	4	5	6	7	8	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	1	2	3	4	5	6	7	8	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	FIRMA SELLO DEL REMITENTE: <u></u>	RECIBI A CONFORMIDAD NOMBRE LEGIBLE DE QUIEN RECIBE, SELLO Y D.I. FECHA Y HORA DE ENTREGA: <u></u>
1	2	3	4	5	6	7	8																																																																				
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																																																																				
Desconocido	Refusado	No recibe	No reconocido	Dirección errada	Otros (Novedad operativa/Cerrado)																																																																						
1	2	3	4	5	6	7	8																																																																				
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																																																																				
1	2	3	4	5	6	7	8																																																																				
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																																																																				
1	2	3	4	5	6	7	8																																																																				
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																																																																				
Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web: www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.																																																																											
COO: CDS/SER	16SER47812/16SER47812	Quién recibe: <u></u>	1147884760																																																																								

Floridablanca, 10 de julio de 2020

Señor
JORGE MENDEZ OBANDO
C.C. No. 2.211.351
ARRENDADOR
Calle 17 # 4- 68 Apto 804
Bogotá D.C.
E.S.D

URGENTE

Referencia: TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDADOR.

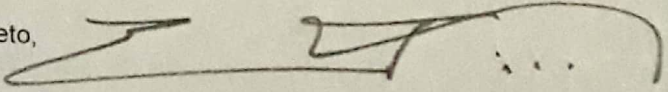
El motivo de la presente es para comunicarle que ante su renuencia hasta la fecha en atender nuestros requerimientos, referentes a que en su condición como arrendador del contrato de arrendamiento suscrito el 17 de marzo de 2018, ubicado en la Avenida Carrera 11 No. 64- 8 Local 0 de la Ciudad de Bogotá, realizara las reparaciones necesarias y de naturaleza no locativas, por el rebosamiento de las aguas negras en las cañerías y tuberías, los olores fétidos y malas condiciones de higiene y salubridad, razones por las que desde el 26 de agosto de 2019, nuestra Droguería no ha podido funcionar conforme a todas las directrices, lineamientos y disposiciones normativas que se nos exigen por parte de la Secretaría de Salud Departamental, pues de hacerlo estaríamos expuestos a numerosas sanciones económicas al no contar con condiciones de salubridad, sanidad e higiene que se requieren para este tipo de actividades.

Así las cosas, resulta pertinente nuevamente señalar que desde el 26 de Agosto de 2019, en diferentes oportunidades hemos intentado comedidamente que Ud. nos brinde una solución de fondo a la situación que se nos ha venido presentando, empero hasta la fecha de su parte solo hemos recibido evasivas al aducir que es nuestra responsabilidad, desconociendo sus obligaciones de ley y las contractuales, haciendo caso omiso a nuestras solicitudes, incumpliendo sus obligaciones como arrendador, en especial la contenida en el artículo 1982 y siguientes del código civil, en los que se dispone que Ud. esta obligado a mantener el inmueble en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado y de librar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, los cuales se le pusieron en conocimiento

Es así como resulta pertinente rememorarle que como arrendataria afectada y debido a su incumplimiento pese a los tres (03) requerimientos que le realizamos, ante los cuales hasta la fecha no hemos obtenido una respuesta alguna de su parte, le comunicamos que damos por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral dado a su incumplimiento.

Así las cosas, nos permitimos señalar también que a la luz de lo pactado contractualmente y debido a la situación que se presenta en el caso sub examine, UD. nos adeuda el pago de la cláusula penal convenida en la cláusula Décima cuarta del contrato de arrendamiento suscrito, sin menos cabo de las indemnizaciones, sanciones y otras reclamaciones a las que hay lugar, las cuales se le comunicaron por escrito, iterándole en diferentes oportunidades que debido a la situación que se le solicitó solucionar desde el 26 de agosto de 2019, nuestro punto de venta está cerrado totalmente desde el día 18/03/2020 (Debido a los daños no pudimos desarrollar la actividad comercial), fecha anterior a la expedición del Decreto No. 457 de fecha 22 de marzo de 2020 proferido por el Ministerio del Interior de la República de Colombia, en el cual se Declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional debido a la emergencia sanitaria de la pandemia mundial COVID-19.

Sin otro particular y con nuestro acostumbrado respeto,


EDGAR ORLANDO VELASCO ARIZA
REP LEGAL (S) UNIDROGAS S.A
NIT No. 890.208.788-9



Bogotá D.C., 23 de diciembre de 2020

Señor

UNIDROGAS SAS

JUAN FRANCISCO SUAREZ GOMEZ,

email de notificación judicial: notificacionlegal@unidrogas.net.co

Bogotá

Ref: Restitución de inmueble arrendado por el señor JORGE MENDEZ OBANDO ubicado en la Avenida Carrera 11 # 64-18 local 0, Edificio Martin Jiménez de la ciudad de Bogotá. Póliza de seguro para Contratos de Arrendamiento # 2086856-4

Respetado Señor Suarez:

Por medio de la presente comunicación, los invitamos a concertar una fecha y hora para que se adelante la restitución del inmueble en referencia, con la asistencia de las partes intervinientes en el contrato de arrendamiento y el abogado designado por SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., para la atención de ese siniestro. Restitución que se materializará con la entrega del local totalmente desocupado, junto con las llaves de ingreso al inmueble y la suscripción del acta por quienes allí intervengan.

Es preciso hacer énfasis en los postulados del artículo 24 de la ley 820 de 2003, frente a la voluntad del arrendatario para dar por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento, sin que a la fecha se haya acreditado el cumplimiento de los requisitos frente a alguna de las alternativas que ofrece el legislador.

Las obligaciones contractuales adquiridas por SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., con la expedición de la póliza de seguro # 2086856-4 seguirán siendo atendidas hasta que se realice la restitución del inmueble, ya sea de manera extrajudicial o judicialmente si a ello fuere necesario acudir.

Para todos los efectos de esta comunicación podrá entenderse directamente con el Doctor ANDRES BOJACA LOPEZ, en los números de contacto y correo electrónico que ustedes ya conocen y a quien se traslada copia de la presente comunicación.

Atentamente,

ANDREA GIMENA VITERI CHAVES
ANALISTA ATENCION DE RECLAMOS
SEGUROS SURA COLOMBIA

aviteri@sura.com.co

www.sura.com.co

.....
Oficina principal: Carrera 64B N 49A-30 Medellín - Colombia Teléfono: [4] 260 2100
www.sura.com

Floridablanca, 14 de enero de 2021

Señores
SEGUROS SURA COLOMBIA
ANDREA GIMENA VITERI CHAVES
ANALISTA ATENCIÓN DE RECLAMOS
aviteri@sura.com.co
E.S.D

Referencia: Respuesta a su misiva de fecha 23 de diciembre de 2020, respecto de la restitución de inmueble arrendado por el señor JORGE MENDEZ OBANDO, ubicado en la Avenida Carrera 11 # 64- 18 local 0 Edificio Martín Jiménez de la ciudad de Bogotá y por el cual elevamos una solicitud con fundamento en el artículo 23 de la constitución política.

Por medio del presente nos permitimos dar la respuesta de la referencia, en los siguientes términos:

PRIMERO: Con extrañeza recibimos su solicitud para concertar una fecha y hora para adelantar la restitución de inmueble arrendado por el señor JORGE MENDEZ OBANDO, ubicado en la Avenida Carrera 11 # 64- 18 local 0 Edificio Martín Jiménez de la ciudad de Bogotá, toda vez que como ya se había informado y acreditado documentalmente con anterioridad al señor DR ANDRÉS BOJACA LÓPEZ, el contrato fue terminado de manera unilateral por el incumplimiento contractual del arrendador y ante su negativa en recibirlo tuvimos que realizar la entrega de las llaves por correo certificado debidamente entregado.

SEGUNDO: Vale resaltar que se trata de un contrato de arrendamiento de local comercial, no de vivienda urbana, por lo tanto le son plenamente aplicables las disposiciones del código de comercio y del código civil en materia de arrendamientos, no la Ley 820 de 2003; por lo tanto, nuestra compañía dio por terminado el contrato de arrendamiento señalado por incumplimiento del arrendador en sus obligaciones contenidas en los artículos 1982, 1985 y siguientes del Código Civil. Adicionalmente, resulta importante señalar que nuestra compañía jamás convino contrato de seguro alguno, ni tomó alguna póliza, pues prueba de ello es que en el contrato de arrendamiento no se evidencia cláusula que exigiera o relacionara la garantía, razón por la que desconocemos el motivo del requerimiento que se nos está realizando equivocadamente de su parte.



[illegible]

Es decir, si Uds. como aseguradora entran a reconocer dicho pago, es bajo su responsabilidad pues nosotros tenemos como acreditar el incumplimiento contractual del arrendador en caso que se requiera reclamación judicial por los demás perjuicios que se nos sigan causando por parte del mencionado señor o de la de aseguradora SURA.



CUARTO: Así las cosas, en aras de dilucidar la situación con ustedes, consideramos importante tener en cuenta los siguientes antecedentes:

A) El 26 de agosto de 2019 el señor Méndez Obando recibió el primer requerimiento escrito en el cual le solicitamos el cumplimiento de sus obligaciones como arrendador, en el cual le solicitamos el mantenimiento de las instalaciones y de la red hidráulica del inmueble arrendado, en aras que se sirviera a disponer lo conveniente para realizar las reparaciones necesarias y de naturaleza no locativas, toda vez que por la antigüedad y el deterioro natural proveniente por el uso legítimo del inmueble se produjo el rebosamiento de las aguas negras en las cañerías y tuberías, los olores fétidos y malas condiciones de higiene y salubridad, motivo por el que nuestra Droguería no pudo funcionar conforme a todas las directrices, lineamientos y disposiciones normativas que se nos exigen por parte de la Secretaría de Salud Departamental, so pena de exponernos a altas sanciones económicas al no contar con condiciones de salubridad, sanidad e higiene que se requieren para este tipo de actividades. Así las cosas, resulta pertinente señalar que desde el 26 de Agosto de 2019 intentamos que el arrendador brindara una solución de fondo a la situación y de su parte solo recibimos caso omiso. En dicha oportunidad se le envió concepto técnico y registro fotográfico y pese al incumplimiento del arrendador, nuestra compañía continuó dando cabal cumplimiento a sus obligaciones como arrendataria. (Adjunto requerimiento y guía de envío/ entrega para los fines pertinentes.)

B) Luego, ante la omisión del arrendador en atender nuestra solicitud, intentamos contener la situación que se fue agravando, motivo por el que el 25 de marzo de 2020, le enviamos un segundo requerimiento al señor MENDEZ OBANDO por los mismos hechos, pues desde el 26 de agosto de 2019 no se manifestó para proponer solución alguna, razón por la que iteramos nuevamente lo solicitado el 26 de agosto de 2019, informando que su desentendimiento de la situación pese a nuestros diferentes requerimientos escritos y verbales, configurándose el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del arrendador, razón por la que como arrendataria afectada, podríamos exigirle el pago de la cláusula penal convenida en



la cláusula Décima cuarta del contrato de arrendamiento suscrito, sin menos cabo de las indemnizaciones, perjuicios, sanciones y otras reclamaciones a las que hay lugar, Pues en dicha oportunidad nos permitimos comunicarle que debido a la situación y al mal estado de las cañerías y tuberías, tal como le fue manifestado telefónicamente por la señora Mayerly Rondón, nuestro punto de venta fue cerrado definitivamente desde el día 18/03/2020, lo cual para dicho momento, arrojaba una indemnización por concepto de lucro cesante por las ventas que no han podido realizarse desde el 18 de marzo de 2020 hasta el día de hoy en la suma de OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$8.000.000) y las que se sigan causando debido a la imposibilidad de aperturar al público nuestra Droguería por el mal estado de las instalaciones hidráulicas que afectan la sanidad, salubridad e higiene del establecimiento de comercio; adicional hasta el momento se ha constituido un daño emergente equivalente a UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (1.375.000) que nuestra compañía tuvo que pagar dada la renuencia del arrendador en solucionar la situación desde el 26 de agosto de 2019.

El Daño emergente mencionado anteriormente, causado hasta dicho momento que se desglosó de la siguiente manera:

- I) EL VALOR DE UN MILLON SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$1.075.000) por concepto de las obras que tuvimos que realizar para contener la situación provisionalmente que le fue comunicada a usted mediante misiva de fecha 26 de agosto de 2019, ante la cual hizo caso omiso; valor que como Ud. debe conocer, la norma permite sea descontado proporcionalmente del canon de arrendamiento. A continuación se evidencia la factura de venta de dicho mantenimiento que tuvimos que realizar ante su negativa.
- II) EL VALOR DE TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000) por concepto de la revisión técnica, mantenimiento de la caja de aguas negras, del sondeo eléctrico y de varillas que se acreditó con el registro fotográfico en el cual se brindó el concepto técnico que se expuso con antelación.



- III) Entre otros, como los gastos equivalentes a los salarios, prestaciones sociales y seguridad del personal contratado para atender la droguería y que debido a la situación no ha podido trabajar, empero nuestra compañía ha tenido que seguir garantizando sus obligaciones como empleadora; Los cuales están pendientes por calcular hasta la fecha.

Aun así ante la negativa y rechazo del señor Méndez Obando, propusimos entonces la terminación bilateral del contrato de arrendamiento al 30 de marzo de 2020 o la pronta solución de la situación que nos estaba generando graves perjuicios económicos, debido a la falta de interés e incumplimiento de las obligaciones legales del arrendador, iterando también que debido a la contingencia de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional en referente a la pandemia COVID- 19, nuestro establecimiento debía funcionar para atender las necesidades de los clientes que requieren productos de primera necesidad, medicamentos y productos farmacéuticos para los fines pertinentes. Requerimiento ante el cual, el arrendador también hizo caso omiso. Razón por la que nuestra compañía decidió no continuar pagando el canon de arrendamiento por el incumplimiento del arrendador; además las reparaciones que se requerían se anidaban en las conexiones de aguas negras, las cuales requerían cambios dentro la propiedad horizontal a la que pertenece el inmueble, motivo por el que no podíamos realizarlas nosotros mismos y descontarlas proporcionalmente del canon de arrendamiento como lo faculta la norma.

- C) Luego, ante el silencio prolongado por parte del señor MENDEZ OBANDO, el 3 de abril de 2020, lo requerimos amigablemente por Tercera Vez para solicitarle la realización de las reparaciones necesarias y de naturaleza no locativas, que se requerían realizar en el inmueble que nos fue arrendado, rememorando que dado al rebosamiento de las aguas negras en las cañerías y tuberías, los olores fétidos y malas condiciones de higiene y salubridad que esto genera, nuestra Droguería no pudo funcionar conforme a todas las directrices, lineamientos y disposiciones normativas que se nos exigen por parte de la Secretaría de Salud Departamental, so pena de

exponernos a altas sanciones económicas al no contar con condiciones de salubridad, sanidad e higiene que se requieren para este tipo de actividades.

Así las cosas, se le reiteró nuevamente que desde el 26 de Agosto de 2019, en diferentes oportunidades hemos intentado comedidamente que como arrendador nos brindara una solución de fondo a la situación pero de su parte solo recibimos evasivas telefónicas al aducir que era nuestra responsabilidad, haciendo caso omiso a nuestras solicitudes y desconociendo las obligaciones contractuales y de ley que le correspondían en su calidad de arrendador.

D) Ante el caso omiso del señor MENDEZ OBANDO, el 10 de julio de 2020, nuestra compañía procedió a comunicarle mediante misiva de la fecha que daba por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento por incumplimiento del arrendador, pues se le expuso que ante su renuencia en atender nuestros requerimientos, referentes a que en su condición como arrendador del contrato de arrendamiento suscrito el 17 de marzo de 2018, ubicado en la Avenida Carrera 11 No. 64- 8 Local 0 de la Ciudad de Bogotá, realizara las reparaciones necesarias y de naturaleza no locativas, por el rebosamiento de las aguas negras en las cañerías y tuberías, los olores fétidos y malas condiciones de higiene y salubridad, razones por las que desde el 26 de agosto de 2019, nuestra Droguería no pudo funcionar conforme a todas las directrices, lineamientos y disposiciones normativas que se nos exigen por parte de la Secretaría de Salud Departamental, pues de hacerlo nos habríamos expuesto a numerosas sanciones económicas al no contar con condiciones de salubridad, sanidad e higiene que se requieren para este tipo de actividades, señalando que desde el 26 de Agosto de 2019, en diferentes oportunidades habíamos intentado amigablemente que como arrendador nos brindara una solución de fondo a la situación que se presentó, ante lo cual solo recibimos telefónicamente evasivas, al aducir que es nuestra responsabilidad, desconociendo sus obligaciones de ley y las contractuales, haciendo caso omiso a nuestras solicitudes, incumpliendo sus obligaciones como arrendador, en especial la contenida en el artículo 1982 y siguientes del código civil, en los que se dispone que como arrendador, estaba

obligado a mantener el inmueble en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado y de librar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, los cuales se le pusieron en conocimiento. En dicha oportunidad, se le expuso también que como arrendataria afectada y debido a su incumplimiento pese a los tres (03) requerimientos que le realizamos, ante los cuales hizo caso omiso, damos por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral dado a su incumplimiento y que coordinara la entrega con la Señora Mayerly Rondón, Coordinadora Regional de Droguerías.

Aunado se le informó que a la luz de lo pactado contractualmente y debido a la situación que se presenta en el caso sub examine, el arrendador nos adeuda el pago de la cláusula penal convenida en la cláusula Décima cuarta del contrato de arrendamiento suscrito, sin menoscabo de las indemnizaciones, sanciones y otras reclamaciones a las que hay lugar, las cuales se le comunicaron por escrito, iterándole en diferentes oportunidades que debido a la situación que se le solicitó solucionar desde el 26 de agosto de 2019, nuestro punto de venta está cerrado totalmente desde el día 18/03/2020 (Debido a los daños no pudimos desarrollar la actividad comercial), fecha anterior a la expedición del Decreto No. 457 de fecha 22 de marzo de 2020 proferido por el Ministerio del Interior de la República de Colombia, en el cual se Declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional debido a la emergencia sanitaria de la pandemia mundial COVID-19.

D) Ante la negativa del señor Méndez Obando en concertar la fecha de entrega del inmueble, el día 13 de Julio de 2020 procedimos a enviar las llaves del local junto con las facturas de los servicios públicos debidamente cancelados. Los cuales fueron debidamente recibidos de su parte, como se acredita con la guía No. 3013105115 de Servientrega que se evidencia a continuación:



SUBPRODUCTO Servientrega S.A. HT. 880 512 320-3 Principal Bogotá D.C. Colombia Avenida Calle 6 No. 34 A - 11. Atención al usuario: www.servientrega.com. 7 700 200 FAX: 7 700 350 ext. 110045		13/03/2020 Fecha de Emisión de Bodega CMA 7/15 AÑO	3013105118 REMESA TERRESTRE DE CARGA NO
Bogotá - Cundinamarca Nombre: UNIDROGAS BOGOTÁ Dirección: BODEGA BOGOTÁ Calle 18 #88 D-72 MONTEM Ciudad: BOGOTÁ Depto: CUNDINAMAR e-mail:		Nombre: Jorge Mendez Obando Dirección: Calle 17 # 4-68 Apto B04 Ciudad: BOGOTÁ Depto: CUNDINAMAR e-mail:	PIEZAS: No. Bodega: 3013105118 No. Remisión: 0705 No. Factura: 22839 No. Pedido: 14 JUL 20
V. Destino: 3214002/1 V. Fecha: 13/03/2020 V. Hora: 14:00 V. Estado: 3125886515 V. País:		Observaciones para entrega: Observaciones en la entrega:	
Quién entrega:		Quién recibe: Elizabeth Hernández	
CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO: Desconocido Retenido No reclamado Devolución errada Otros (Indicar causa específica)		FECHA Y HORA DE INTENTO DE ENTREGA: 13/03/2020 14:00 FECHA Y HORA DE ENTREGA: 13/03/2020 14:00 FECHA Y HORA DE RECEPCIÓN: 13/03/2020 14:00	

Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remítase al portal web: www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

COO CODE: **10SER8942510SER68425** Quién recibe: **Elizabeth Hernández**

Mensajería de Transporte Licencia No. 005 de Marzo 03/2011. Matrícula: Licencia No. 1776 de Sept. 17/2010

3013105118

Motivo por el cual, como entenderán no es lógico que concertemos con ustedes una fecha para realizar la restitución del inmueble, toda vez que no podemos hacer entrega de un inmueble que no tenemos porque fue entregado previamente al arrendador como se evidenció anteriormente.

Así las cosas y con la información que se relacionamos, la cual se adjunta al presente correo, queda claro que el contrato de arrendamiento finalizó de manera unilateral por incumplimiento del señor Méndez Obando en sus obligaciones como arrendador y que en caso de haber una indemnización, es la que él le adeuda a nuestra compañía por dicho incumplimiento de sus obligaciones contractuales y por la debida negligencia al respecto, PUES ES TEMERARIO AHORA PRETENDER RECLAMAR EL PAGO DE UNA INDEMNIZACIÓN A LA QUE NO HAY LUGAR CUANDO LA REALMENTE PERJUDICADA FUE LA ARRENDATARIA COMO SE EXPUSO CON ANTERIORIDAD, resaltando nuevamente que Ustedes como Aseguradora aun mediando un contrato de seguro, tienen la obligación legal de investigar e indagar respecto al presunto siniestro que como se les ha dicho de nuestra parte en reiteradas oportunidades, no existe, ni mucho menos reconocemos pago alguno pendiente por realizar, pues la terminación del contrato de arrendamiento no se produjo por causa atribuible a nuestra compañía, sino a la negligencia y falta de la debida diligencia a cargo del arrendador, diligencia que también deben tener ustedes para confrontar la realidad de los sucesos que desencadenaron el rompimiento de la relación contractual, pues es responsabilidad de ustedes si le reconocen el pago de la indemnización al señor MENDEZ



OBANDO que les está mintiendo y tergiversando la situación, cuando las causas fueron atribuibles al arrendador, que como se les indicó, el señor BOJACA LOPEZ y su asistente SANDRA VILLANUEVA, desde el 9 de octubre de 2020, tienen pleno conocimiento de la situación que se les acreditó también documentalmente.

Vale mencionar que nuestra compañía se encuentra a PAZ Y SALVO con la arrendadora, que no reconoce ningún pago pendiente por realizar en referencia al contrato de arrendamiento contrato de arrendamiento suscrito el 17 de marzo de 2018, ubicado en la Avenida Carrera 11 No. 64- 8 Local 0 de la Ciudad de Bogotá suscrito entre Jorge Méndez Obando y Unidrogas, pues nuestra compañía siempre actuó conforme a sus deberes y obligaciones, por el cual realizó diferentes solicitudes para que no se menoscabaran sus derechos, ante lo cual el arrendador siempre hizo caso omiso, ignorando nuestros requerimientos, motivo por el que debe ser consciente que en caso de interposición de una reclamación formal a la que no hay lugar, podrían generarse más perjuicios a nuestra compañía que podríamos también exigir por la vía judicial ante Jorge Méndez Obando y ante SURA por los perjuicios que se nos causen por su falta de debida diligencia en la investigación de los hechos reales del presunto siniestro.

Todo lo anterior es motivo suficiente por el que con fundamento en el artículo 23 de la constitución nacional, realizamos la siguiente,

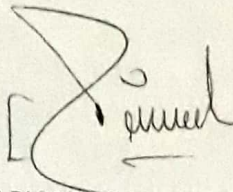
SOLICITUD

Debido al requerimiento realizado de su parte en misiva adiada el 23 de diciembre de 2020, solicitamos se nos envíe copia de la presunta póliza # 2086856-4 que ampara el contrato de arrendamiento, de la cual no tenemos aceptación ni reconocimiento por el cual se nos está pretendiendo reclamar cobrar el pago de la mencionada indemnización.

Con lo anterior, esperamos haber solucionado de fondo sus inquietudes,



Con nuestro acostumbrado respeto,



Unid UNIDROGAS S.A.S.
NIT. 890.208.788-9

LUIS RICARDO SUAREZ SOLANO

REPRESENTANTE LEGAL UNIDROGAS S.A.S

NIT 890208788-9



RESTITUCIÓN INMUEBLE UNIDROGAS

Karen Castellanos Hernández / k.castellanos@unidrogas.com.co

14 de mayo de 2021 11:50

Para: Andrea Gimena Viteri Chaves / aviteri@sura.com.co

Cc: "notificaciones@unidrogas.net.co" / notificaciones@unidrogas.net.co; Andrea Dignea Lopez / andreadignea@integral.com.co; Valgodo

rdignedo@integral.com.co; Victoria Eugenia Ramirez Fernandez / vramirez@sura.com.co

Ccy: Juan Francisco Suarez Gomez / juanfsuarez@unidrogas.net.co; "gerencia - unidrogas" / gerencia@unidrogas.com.co; Jorge Velasco

/ jvelasco@unidrogas.com.co

Señores

SEGUROS SURA COLOMBIA

ANDREA GIMENA VITERI CHAVES

ANALISTA ATENCIÓN DE RECLAMOS

aviteri@sura.com.co

E.S.D

Referencia: Respuesta a su misiva de fecha 23 de diciembre de 2020, respecto de la restitución de inmueble arrendado por el señor JORGE MENDEZ OBANDO, ubicado en la Avenida Carrera 11 # 64- 18 local 0 Edificio Martín Jiménez de la ciudad de Bogotá y por el cual elevamos una solicitud con fundamento en el artículo 23 de la constitución política.

Por medio de los documentos que adjuntamos, nos permitimos dar la respectiva respuesta de la referencia, motivo por el que allegamos también las correspondientes pruebas del caso que acreditan todo lo que nuestra compañía siempre les ha manifestado en diferentes oportunidades.

Con nuestro acostumbrado respeto



KAREN CASTELLANOS HERNÁNDEZ

Abogada y Asesor Jurídico

Oficial de Cumplimiento SARLAFT

Oficial Protección de Datos Personales

Y Habeas Data

Contacto: +57 3177001285

E-mail: Asesoriasjuridica@unidrogas.com.co

Km 3 Zona Franca Anillo Vial Lote F4- F6

Floridablanca- Santander



Cuide el planeta, por favor considere su responsabilidad ambiental antes de imprimir este correo electrónico.

***** AVISO LEGAL *****

El contenido de este documento y/o sus anexos es de carácter confidencial y para uso exclusivo de la persona natural o jurídica, a la que se encuentra dirigido. Si usted no es su destinatario intencional, por favor, reenvíenoslo de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Cualquier retención, copia, reproducción, difusión, distribución y, en general, cualquier uso indebido, es prohibido y penalizado por la Ley. UNIDROGAS S.A. manifiesta que los anexos han sido revisados y estima que se encuentran sin virus. Pero, quien los reciba, se hace responsable de las pérdidas o daños que su uso pueda causar.

The contents of this document and/or its attachments are confidential and for the exclusive use of the individual or organization to which they are addressed. If you are not the intended recipient, please return it to us immediately and delete the document and its attachments. Any retention, copying, reproduction, dissemination, distribution, and in general any misuse of this information is prohibited and punishable by law. UNIDROGAS S.A. Has taken reasonable precautions to make the contents of this email and all attachments virus free; nevertheless, as a recipient of this message you are responsible for the losses or damages the use of these materials may cause.

[El texto adjunto está oculto]

6 adjuntos

SURA-01142021104641.pdf
1020K

CONTRATO ALEMANA 104 (1).pdf
563K

PRIMER AVISO SOL REPARACIONES SR JORGE MENDEZ.pdf
949K

SEGUNDO AVISO LOCAL SR JORGE MENDEZ.pdf
1138K

TERCER AVISO LOCAL JORGE MENDEZ.pdf
1100K

CARTA TERMINACION UNILATERAL LOCAL JORGE MENDEZ.pdf
2195K

Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal		 001
2. Concepto: ☐ 0 ☒ 2 Actualización Expiración: inscripción para la DIAN		4. Número de formulario: 14389130055 (415)7707212489984(8076) 0000014389130055
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 2 2 1 1 3 5 1 - 3 6. DV: 3 12. Dirección seccional: Impuestos de Bogotá 14. Buzón electrónico: 3 2		
IDENTIFICACION		
24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida ☒ 2 25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía ☒ 1 3 26. Número de identificación: 2 2 1 1 3 5 1 27. Fecha expedición: 1 9 5 5 0 2 1 0		28. País: COLOMBIA 29. Departamento: Tolima ☒ 1 6 9 30. Ciudad/Municipio: Ibagué ☒ 0 0 1
31. Primer apellido: MENDEZ 32. Segundo apellido: OBANDO 33. Primer nombre: JORGE 34. Otros nombres:		35. Razón social: 36. Nombre comercial: 37. Sigla:
UBICACION		
38. País: COLOMBIA 39. Departamento: Bogotá D.C. ☒ 1 6 9 40. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. ☒ 1 1 41. Dirección principal: CL 17 4 68 AP 804 42. Correo electrónico: jorge@mendezasociados.co 43. Código postal: 44. Teléfono 1: 2 1 7 1 5 0 9 45. Teléfono 2: 3 1 2 5 8 8 6 5 1 5		
CLASIFICACION		
Actividad económica 46. Código: 6 8 1 0 47. Fecha inicio actividad: 1 9 7 2 0 3 1 4 48. Código: 6 8 2 0 49. Fecha inicio actividad: 1 9 7 2 0 3 1 4 50. Código: 1 2 51. Código: 3 4 1 2 52. Número establecimientos:		Ocupación 53. Código: 5 1 1 2 2 4 0
Responsabilidades, Calidades y Atributos		
54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 11- Ventas régimen común 22- Obligado a cumplir deberes formales a 40- Impuesto a la Riqueza		
Obligados aduaneros 54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20		Exportadores 55. Forma: ☐ ☐ 56. Tipo: ☐ ☐ 57. Modo: ☐ ☐ ☐ 58. CPC: ☐ ☐ ☐
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.		
Para uso exclusivo de la DIAN		
59. Anexos: SI ☒ NO ☐ 60. No. de Folios: 1 61. Fecha: 2 0 1 6 0 9 1 3		Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre: MARTIN MARTIN MARTHA ESPERANZA 985. Cargo: Punto de Contacto Presencial

Floridablanca, 31 de mayo de 2021

Señores
SEGUROS SURA COLOMBIA S.A.
Bucaramanga, Santander
E.S.D.

Referencia: PETICIÓN Consagrada en los artículos 15 y 23 de la Constitución Política y la Ley 1755 de 2015.

LUIS RICARDO SUÁREZ SOLANO, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.795.809 expedida en Zapatoca, Santander, quien obra en calidad de Representante Legal (S) de **UNION DE DROGUISTAS S.A.S. UNIDROGAS S.A.S**, empresa legítimamente constituida, e identificada con NIT No. 890208788-9, con domicilio principal en el Km 3 Zona Franca Anillo Vial Lote F4- F6 de la Municipalidad de Floridablanca- Santander, De la manera más atenta y dentro de la oportunidad legal, de la manera más atenta y por medio del presente escrito me permito impetrar ante usted la siguiente petición con base en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Se tiene que el 23 de diciembre del 2020, ustedes notificaron a la compañía para que se restituyera en inmueble al señor **JORGE MENDEZ OBANDO**, inmueble que contaba con la póliza de seguro No. 2086856-4.

SEGUNDO: Motivo por el cual, el pasado 14 de enero del 2021, el Representante Legal de la compañía el señor **LUIS RICARDO SUÁREZ SOLANO**, puso en conocimiento que el contrato había sido terminado de manera unilateral por el incumplimiento contractual del arrendador, Aunado, se puso en conocimiento que **UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.S UNIDROGAS S.A.S**, nunca fue tomadora de la póliza No. 2086856-4, es más esta desconocía totalmente que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento contaba con una póliza de seguro, situación que se documentó y se llegó a su compañía.

TERCERO: Que en concordancia a lo sucedido la compañía no nos respondió ni nos informó situación posterior alguna, situación que se le hace extraña a la compañía, puesto que en la actualidad el señor **JORGE MENDEZ OBANDO**, demanda a la compañía para que se proceda a restituir el inmueble, situación que ya ocurrió desde el pasado 13 de julio del 2020, con el envío de las llaves por mensajería certificada y que ustedes mismos, tienen conocimiento y documentación que así lo ratifica.

Por los hechos anteriormente expuestos, y en vista que ha transcurrido un año desde las comunicaciones y actuaciones realizadas por la suscrita y la compañía no manifestó en que resultado el caso interno por parte de la póliza tomada por el señor **JORGE MENDEZ OBANDO**, me permito realizar las presentes:

PETICIONES

PRIMERO: Que se me ponga en conocimiento las características propias de la póliza No. 2086856-4, la cual fue tomada por el señor **JORGE MENDEZ OBANDO**.

SEGUNDO: Que se me ponga en conocimiento, en que finiquito la reclamación presentada por el señor **MENDEZ OBANDO**, ante Sura Aseguradora S.A., por la póliza No. 2086856-4, la cual pertenecía al inmueble ubicado en la calle 352 No. 22 – 12/18/54 el cual contaba con el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **MENDEZ OBANDO Y Unión de Droguistas S.A. Unidrogas S.A** ahora **UNIDROGAS S.A.S.**

TERCERO: Que se allegue la presente respuesta de petición al proceso Judicial identificado con radicado No. 110014003035-2021-00343-00, perteneciente al **JUZGADO TRIGÉSIMO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, en concordancia que las presentes peticiones, convergen al proceso en mención.

CUARTO: Con base en los hechos y peticiones anteriormente expuestos, así como en virtud del Derecho Fundamental de Petición, solicito comedidamente que la petición sea resuelta por escrito, cada una de manera independiente, dentro del término legal y constitucional, resolviendo de fondo cada solicitud formulada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamento mi petición en la siguiente normatividad, en aras de que se garanticen mis derechos vulnerados.

DERECHO DE PETICIÓN

Consagrado en la Constitución Política, artículo 23.

ARTICULO 23.

“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por

motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”.

En relación con el derecho de petición, es abundante la jurisprudencia de la Corte Constitucional. En la sentencia T-377 de 2000 se establecieron estos parámetros:

- a) “El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión. (Subrayado fuera del texto original)
- b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido. (Subrayado fuera del texto original).
- c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. Oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, en forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. La propuesta debe ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición. (Subrayado fuera del texto original)
- d) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita.
- e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Pero, la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determine.
- f) La Corte ha considerado que cuando el derecho de petición se formula ante particulares, es necesario separar tres situaciones: 1. Cuando el particular presta un servicio público o cuando realiza funciones de autoridad. El derecho de petición opera en igual forma como si se dirigiera contra la administración. 2. Cuando el derecho de petición se constituye en un medio para obtener la efectividad y garantizar otro derecho fundamental, puede protegerse de manera inmediata. 3. Pero, si la tutela se dirige contra particulares que no actúan como autoridad, este será un derecho fundamental solamente cuando el Legislador lo reglamente.
- g). En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene la administración para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se acude al artículo 6º del Código Contencioso Administrativo que señala 15 días para resolver. De no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de



unidrogas S.a.



dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación. Para este efecto, el criterio de razonabilidad del término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud. Cabe anotar que la Corte Constitucional ha confirmado las decisiones de los jueces de instancia que ordena responder dentro del término de 15 días, en caso de no hacerlo, la respuesta será ordenada por el juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes.

En reciente jurisprudencia se indicó sobre la esencia del derecho de petición:

“3.2. El artículo 23 de la Constitución Política consagra como derecho fundamental, la posibilidad de cualquier persona de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, por motivos de interés general o particular, y a obtener una pronta respuesta. En múltiples oportunidades esta corporación se ha pronunciado en relación con la naturaleza y el alcance de ese derecho fundamental, cuyo núcleo esencial se concreta en: la pronta respuesta por parte de la autoridad a quien se dirige la solicitud; y, en el derecho que le asiste al solicitante a obtener una respuesta de fondo, independientemente del sentido de la decisión, es decir, si es positiva o negativa. Resulta entonces vulnerado este derecho, si la administración omite su deber constitucional de dar pronta solución al asunto que se somete a su consideración.” (Subrayado fuera del texto original)

Así las cosas, se rememora que se requiere la información solicitada en aras de aclarar la situación presentada.

NOTIFICACIONES

Al correo electrónico: notificacionlegal@unidrogas.net.co

Sin otro particular y con nuestro acostumbrado respeto,

LUIS RICARDO SUÁREZ SOLANO

REPRESENTANTE LEGAL (S) UNIDROGAS S.A.S.

RESPETADO

JUEZ TRIGÉSIMO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: REFORMA DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: JORGE MENDEZ OBANDO.

DEMANDADOS: UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.S. UNIDROGAS S.A.S.

RADICADO: 110014003035-2021-00343-00.

KAREN CASTELLANOS HERNANDEZ, abogada en ejercicio, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 1.098.667.461 expedida en Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional No. 224.203 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como mandataria judicial de la sociedad **UNIÓN DE DROGUISTAS S.A. UNIDROGAS S.A.** Ahora, **UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.S UNIDROGAS S.A.S**, empresa legalmente constituida, identificada con NIT No. 890.208.788-9, Representada Legalmente por **LUIS RICARDO SUÁREZ SOLANO**, persona mayor e identificado con cédula de ciudadanía No. 5.795.809, me dirijo respetuosamente ante su Despacho para contestar la reforma de la demanda en nombre de mi prohijada y presentar excepciones de Mérito en concordancia con el artículo 384 del Código General del Proceso, las cuales se **OPONEN CATEGORICAMENTE A LAS PRETENSIONES DE LA REFORMA DE LA DEMANDA**, así mismo y por la naturaleza de las diligencias judiciales, en aras de acreditar el pago realizado por parte de mi mandante para ser escuchada dentro del proceso que se ventila, me permito anexar al presente memorial, los correspondientes recibos de pago que han realizado a la demandante durante toda la relación contractual, los cuales relaciono en el correspondiente acápite de pruebas, Aunado, se consignó a Depósitos Judiciales del Despacho, la cantidad que el demandante aduce que mi mandante adeuda.

En consecuencia, me dirijo respetuosamente ante su Despacho para contestar la reforma de la demanda en nombre de mi prohijada y presentar excepciones de mérito por las siguientes consideraciones:

EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO

1. **ES CIERTO**, esto en concordancia que así se acredita en el contrato de arrendamiento de local comercial que se allegó por el demandante con el libelo inicial de la demanda, hecho que ratifica mi mandante, pues fue así como surgió a relación comercial entre las partes.
2. **ES CIERTO**, Pues tal como se puede evidenciar en el contrato de arrendamiento, en la cláusula quinta, puesto que el termino inicial del contrato era de doce meses, contados a partir del primero de abril del 2018, prorrogables automáticamente por el mismo término, sin requerimiento alguno.

3. **ES CIERTO**, Pues como ya se ha venido manifestando, este hecho se encuentra plasmado en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.
4. **ES CIERTO**, tal como se ha manifestado en los hechos anteriores este hecho se encuentra claramente en el contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y UNION DE DROGUISTAS S.A.S. – UNIDROGAS S.A.S.
5. **ES PARCIALMENTE CIERTO**, Respecto del presente hecho es importante aclarar el porcentaje por el cual se acordó realizar el aumento anual de cada año, correspondía al IPC en el libelo del contrato, pero es prudente manifestar que por medio de comunicación enviada el día 02 de marzo del 2019, al señor **JORGE MENDEZ OBANDO**, se le solicito que no se incrementara el valor del canon de arrendamiento, situación en la que el mismo no se opuso, y prueba de ello es que mes a mes UNIDROGAS S.A.S, consigno dentro del término legal el monto sin aumento alguno, y el arrendador así lo acepto, situación la cual conlleva a la modificación tacita del contrato de arrendamiento, y más aún que en la radicación de la demanda el mismo no está cobrando los montos aquí relacionados.

FECHA	VALOR DEL CANON	IVA	IPC AUMENTO (%)	RETE FTE	RETE IVA	RETE ICA	TOTAL
01/04/2018	\$3.500.000	\$665.000	-	\$122.500	\$99.750	\$33.810	\$3.908.940
01/04/2019	\$3.500.000	\$665.000	-	\$122.500	\$99.750	\$33.810	\$3.908.940
01/04/2020	\$3.500.000	\$665.000	-	\$122.500	\$99.750	\$33.810	\$3.908.940

- Por lo tanto, se tiene su señoría que no se realizó aumento del canon de arrendamiento, por mutuo acuerdo de las partes, lo cual no se explica por el togado de la parte demandante, manifiesta que los aumentos se realizaron, puesto que no fue así, consecuencia que lleva a que el arrendador y arrendatario hayan modificado el contrato de arrendamiento, con aceptaciones mutuas.
6. **NO ES CIERTO**, a la fecha de la presentación de la demanda ya no se encontraba vigente el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **JORGE MENDEZ OBANDO**, y mi mandante, pues este se había dado por terminado desde el pasado mes de marzo del 2020, de manera unilateral, como consecuencia, que el señor **MENDEZ OBANDO** en repetidas ocasiones omitió los requerimientos realizados por mi mandante, para que cumpliera con sus responsabilidades en calidad de arrendador del contrato, y faltando a estas, perjudico los intereses de la sociedad **UNION DE DROGUISTAS S.A.S. – UNIDROGAS S.A.S**, puesto que no pudo ejercer su actividad comercial desde agosto del 2019, dado que cada una de las reparaciones solicitadas eran necesarias puesto que según la actividad comercial de mi mandante la SECRETARIA DE SALUD, requiere puntualmente que los establecimiento se encuentren en buenas condiciones, las cuales se le pusieron en conocimiento por escrito al arrendador en tres oportunidades diferentes, de las mismas que este hizo omiso.

7. **NO ES CIERTO**, pues tal como se ha manifestado en el hecho anterior, mi mandante, tuvo que dar por terminada la relación comercial de manera unilateral, puesto que dado a la falta de diligencia del arrendador con el cumplimiento de sus obligaciones, al no realizar las reparaciones necesarias y no locativas requeridas en el inmueble, como lo es el rebosamiento de las aguas negras de las cañerías y tuberías, los olores fétidos y malas condiciones de higiene y salubridad, razones por las cuales desde el mes de agosto del 2019, mi mandante no puedo ejercer la actividad comercial, para la cual se tomó en arriendo el local comercial, situación que se le puso en conocimiento en tres oportunidades diferentes, puesto que las mismas no podrían ser realizadas por **UNIDROGAS S.A.S**, dado que estas se requerían intervención de la administración de la copropiedad, situación que se le salía de las manos a mi mandante, puesto que no estaba legitimado para realizar esos requerimiento a la copropiedad.
8. **NO ES CIERTO**, como ya se ha puesto en conocimiento, mi mandante, se encuentra a paz y salvo, por cada uno de los cánones de arrendamiento de los cuales el realizo uso del inmueble, aún sin poder ejercer su actividad económica, por la imposibilidad de ejercerla fuera de los lineamientos pertinentes y legales, solicitados por la SECRETARIA DE SALUD pertinente, razón por la cual mi mandante, no debe los valores del canon de arrendamiento de ningún mes, aún más cuando el inmueble fue restituido al señor arrendador desde el pasado mes de julio del 2020.
9. **DEL HECHO 9 AL 9.10. NO ES CIERTO**, ningún valor que fue discriminado por el arrendador en los presentes numerales, es adeudado por mi mandante, puesto que se realizó la finalización del contrato de arrendamiento de manera unilateral, por falta del cumplimiento de las obligaciones del arrendador, aunado el inmueble se le restituyo al señor **MENDEZ OBANDO** desde el pasado mes de julio del 2020. Razón por la cual mi mandante no adeuda concepto alguno al señor.
10. **ES CIERTO**, pues tal como se ha manifestado ante la negativa del señor **MENDEZ OBANDO** en la omisión del cumplimiento de sus obligaciones y después de causarle tantos perjuicios a mi mandante, por no realizar las reparaciones necesarias y no locativas, Aunado en no concretar la fecha de restitución de inmueble, el día 13 de julio del 2020, por medio de mensajería certificada, mi mandante procedió a enviar las llaves del local, junto con las facturas de los servicios públicos debidamente cancelados, los cuales fueron debidamente recibidos por parte del señor **MENDEZ OBANDO**, como se acredita en la guía No. 30131505115 de Servientrega:

[illegible]

Por lo tanto, no se podrá decretar por su señoría la restitución del inmueble, puesto que este ya se restituyó desde el pasado 13 de julio del 2020, por parte de **UNIDROGASS.A.S.**, al arrendador.

Ahora bien, se pone de presente que todos y cada uno de los requerimientos realizados por mi mandante al arrendador y junto con el envío de las llaves y los documentos pertinentes, para realizar la entrega material del inmueble, se enviaron a la dirección contractual, la cual era confirmada mensualmente, por el envío de las facturas del arrendador y por el RUT del mismo, en la cual siempre recibieron con sello y firma, aduciendo que conocían al señor **MENDEZ OBANDO**, y que este residía en la dirección brindada.

11. ES PARCIALMENTE CIERTO, pues tal como se ha manifestado el inmueble se entregó el día 13 de julio del 2020, puesto que dado al incumplimiento del señor **MENDEZ OBANDO**, y a su renuencia de recibir el inmueble, la compañía realizó la entrega de las llaves por medio de correo certificado, tal como se enuncio y se evidencia en el numeral 10 del presente escrito.

En consecuencia se tiene que para la fecha de la entrega material del inmueble, ya no se encontraba vigente el contrato de arrendamiento, puesto que pese a los diferentes requerimiento que se le realizó al señora **MENDEZ OBANDO**, y este nunca cumplió con sus obligaciones y atendió los requerimiento de la compañía, la misma decidió de manera unilateral finalizar el contrato de arrendamiento desde el pasado 30 de marzo del 2020, fecha en la cual se realizó el último pago del canon de arrendamiento y se desocupo totalmente el local, por lo tanto no es cierto que el contrato se encontraba vigente.

12. ES PARCIALMENTE CIERTO, puesto que la conducta del arrendatario se evidencia por el incumplimiento del contrato por parte del **ARRENDADOR; MENDEZ OBANDO**, puesto que este omitió cumplir con sus obligaciones contractuales, y genero con esta omisión perjuicios a mi mandante, circunstancias que llevaron a mi mandante la prohibición de ejercer su actividad económica desde el pasado agosto de 2019, y aun así pese a los requerimientos realizados mi mandante cumplió con sus obligaciones contractuales, hasta que legalmente se procedió a finalizar el contrato de manera unilateral, puesto que el arrendador omitió los 4 requerimiento realizados.

Razones por las cuales mi mandante no tenía el ánimo de renovar el contrato de arrendamiento puesto que, dado la prohibición de ejercer su actividad comercial, no habría posibilidad alguna para proseguir con el contrato de arrendamiento, desde el momento de finalización del contrato de arrendamiento de manera unilateral.

13. NO ME CONSTA, puesto que tal como se ha venido evidenciando y argumentando, el señor **MENDEZ OBANDO**, tenía las llaves del establecimiento de comercio desde el pasado 13 de julio del 2020, tal como lo acredita la certificación de la mensajería **SERVIENTREGA**, identificada con guía No. 30131505115, en consecuencia, no le consta a mi mandante, desde cuando el señor **MENDEZ OBANDO** decidió ir al inmueble y comprobar el estado en el que se encontraba; mismo que se le puso en conocimiento en repetidas ocasiones con los requerimiento realizados por parte

del arrendatario, y de los cuales el decidió omitir de mala fe y ahora venir a cobrar perjuicios.

14. NO ME CONSTA, a mi mandante no le consta pues es un hecho atribuible a un tercero, y como se ha manifestado la llave fue entregada por medio de mensajería certificada el día 13 de julio del 2020, tal como se acredita en la guía de la mensajería Servientrega, por lo tanto, es un hecho que se pone en duda, pero que no le consta a mi mandante.

15. No es un hecho relevante en la presente Litis.

EN CUANTO A LA CAUSAL DE RESTITUCIÓN

NO ES CIERTO, Que UNIDROGAS S.A.S, deba renta al señor MENDEZ OBANDO, es más, esta cancelo el canon de arrendamiento hasta el mes de marzo del 2020, aun cuando ella no pudo ejercer su operación comercial desde el pasado agosto del 2019.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

1. ME OPONGO CATEGÓRICAMENTE POR IMPROCEDENTE, puesto que como ya se ha puesto de presente, **UNIÓN DE DROGUISTAS S.A.S – UNIDROGAS S.A.S**, en consecuencia, de la omisión del arrendador de cumplir con sus obligaciones y omitió los diferentes requerimientos realizados por el arrendatario, realizo entrega del inmueble el pasado 23 de julio del 2020, situación que da finalización del contrato, puesto que se realizó la entrega material del inmueble objeto del mismo.

En consecuencia, es improcedente que se declare por terminado el contrato, puesto que este finalizo el pasado 23 de julio del 2020, puesto que como ya se ha puesto de presente, mi mandante ya realizo la entrega del inmueble, enviando las llaves por correo certificado a la dirección contractual del señor **MENDEZ OBANDO**, situación que genera la imposibilidad de entregar materialmente el inmueble por segunda vez, puesto que mi mandante, tiene prueba de haberlas entregado al arrendador.

2. ME OPONGO POR IMPROCEDENTE, puesto que como se ha venido manifestando, mi mandante realizo todos los pagos contenidos y correspondientes al contrato de arrendamiento, mientras el mismo estuvo en vigencia, razón por la cual no procede la presente pretensión, dado que el contrato finalizo desde el pasado 23 de julio del 2020, en consecuencia a la omisión del arrendador en el cumplimiento de sus obligaciones, situación que llevo a la imposibilidad de ejercer el objeto comercial a mi mandante, y pese a requerimiento no obtuvo solución alguna por parte del señor MENDEZ OBANDO. Lo cual implica que la presente causal no es recurrente en el presente proceso de la referencia.

3. ME OPONGO CATEGORICAMENTE POR IMPROCEDENTE, esto en concordancia que la presente Litis, no tiene fundamento legal alguno, puesto que no hay incumplimiento por parte de mi mandante respecto del contrato de arrendamiento, dado que desde el pasado 23 de julio del 2020, se realizó la entrega material y se dio por terminado el contrato de manera unilateral, dado la renuencia del arrendador, en cumplir con sus obligaciones contractuales.

Por todo lo expuesto con antelación, procedo a presentar excepciones de Mérito en nombre de mi prohijado por las siguientes consideraciones:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Como excepciones de mérito propongo las siguientes, así como la innominada o genérica, que atacan cada una de las pretensiones de esta demanda, me permito proponer las siguientes con el fin de que sean acogidas en su totalidad por el Despacho:

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.

Manifiesta el togado del demandante que UNIDROGAS S.A.S, incumplió el contrato de arrendamiento, por el no pago de los cánones desde el mes de marzo del 2020, lo cual configura la supuesta causal de la presente reclamación formal; situación que no es cierta, dado que el arrendador omite mencionar que desde el pasado 23 de julio se realizó entrega material del inmueble, puesto que mi mandante en repetidas ocasiones desde el pasado 26 de agosto del 2019, había requerido al mismo, para que cumpliera con sus obligaciones contractuales en calidad de arrendador, objeto del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 11 No. 64-18 Local 0 Edificio Martín Jiménez de la Ciudad de Bogotá.

Ahora bien, pues tal como se ha venido manifestando, se requirió en repetidas ocasiones al arrendador, para que cumpliera con sus obligaciones en calidad de arrendador; esto en consideración que transcurrido el tiempo del uso del inmueble se evidencio la necesidad de realizar algunas reparaciones necesarias y no locativas tales como el mantenimiento de las rejas puertas de acceso al local, toda vez que las mismas por los años de uso, no permitían la apertura total del acceso, así mismo, se puso de presente que se venían presentando inundaciones de aguas negras, que se rebosaban por el sifón del baño local, haciendo imposible el uso del mismo, en especial para la actividad que se desarrollaba en el local, como lo es una DROGUERIA, la cual está vigilada por la Secretaria de Salud, situación que se evidencia con la misiva enviada desde el pasado 26 de agosto del 2019.

Situación que con el pasar de los meses fue empeorando, y llevo a la compañía a cerrar las instalaciones desde agosto del 2019, por lo cual se volvió a requerir el pasado 25 marzo del 2020, manifestándole que debido algunos conceptos técnicos realizados por profesionales contratados por UNIDROGAS S.A.S, para buscar dar solución a la situación; se le puso en conocimiento la imposibilidad de la intervención dado que las redes hidráulicas conectaban con las del edificio Principal, motivo por el cual mi mandante, no podía realizar las reparaciones necesarias, situación que se reiteró el pasado 03 de abril del 2020,, situación que empeoro, y de la cual, el arrendador realizo caso omiso a cada uno de los requerimiento realizados, aun cuando mi mandante, con el establecimiento de comercio cerrado al público desde agosto de 2019, seguía cancelando el canon de arrendamiento junto con la administración, situación que el arrendador paso por alto y siguió recibiendo los valores expresados.

Ahora bien, pasado el tiempo y el arrendador, nunca quiso manifestar su diligencia para cumplir con sus obligaciones, lo cual llevo a mi mandante, a realizar por medio de un requerimiento más, la finalización del contrato de manera unilateral, puesto que el punto de venta se encontraba cerrado desde el año 2019, y mantener el local en esas condiciones solamente generaría, sanciones para mi mandante afectando así su buen nombre, su reconocimiento comercial por el excelente trabajo ejerciendo su operación comercial, y un detrimento económico pues seguía cumpliendo con sus obligaciones de arrendatario, pero se le salía de las manos realizar las reparaciones, y el demandante nunca quiso cumplir las misma. Por lo tanto, se dio finalización del contrato por medio de una misiva enviada el día 10 de julio del 2020, y tres días después de recibida la misiva, se procedió a enviar las llaves, junto con los recibos de servicios públicos a la fecha de la misiva del inmueble arrendado.

Consecuencialmente, el arrendador, contaba con una póliza de seguros, que respaldaba sus intereses en el contrato de arrendamiento objeto de la presente Litis, situación de la cual se enteró mi mandante, solamente cuando fueron requeridos por la aseguradora SURA el pasado 23 de diciembre del 2020, a la cual mi mandante, procedió a expresarle la situación, (requerimientos y respuesta que anexare con el presente libelo), se desconoce en qué termino la reclamación, pero se realizó envío DERECHO DE PETICIÓN a **SEGUROS SURA COLOMBIA S.A.**, el pasado 01 de junio del 2021, el cual se solicitó se documentara la reclamación en mención, tal como se evidencia a continuación:



En consecuencia, su señoría se pone de presente, que según lo manifestado se prueba la presente excepción.

SEGUNDA: EXCEPCION DE PAGO.

Manifiesta el togado de la parte demandante, que mi mandante recae en mora desde el pasado mes de marzo del 2020, situación que no es cierto, dado que mi mandante realizo todos y cada uno de los pagos, desde el momento

que inicio la relación comercial, hasta el momento, en el cual dio por terminado el contrato de manera unilateral dado la renuencia del arrendador al cumplimiento de sus obligaciones, situación que se ha venido manifestando, con anterioridad, por lo tanto, se tiene su señoría, que le surge duda a la suscrita, al manifestar por parte del demandante, la supuesta mora de mi mandante, pero no reclama la cláusula penal del contrato, ni tampoco impetra proceso ejecutivo para recuperar los supuestos pagos morosos, situación que al ser cierta su posición tendría el Derecho, en consecuencia, su señoría que una vez más se evidencia que el demandante, no solo omitió sus responsabilidades como arrendador, si no que sabe que lo hizo, y por ende la única acción judicial que toma es la restitución del inmueble, pero este mismo sabe que el inmueble se restituyo desde el pasado 23 de julio del 2020.

Ahora bien, se aportará con la presente contestación todos los soportes de pago, que se le realizaron al arrendador, desde el momento que inicio la relación comercial, hasta el momento en que UNIDROGAS S.A.S, decidió finalizar la relación unilateralmente, por la omisión del arrendador en cumplir sus obligaciones contractuales.

En consecuencia, su señoría, lo mentado es pertinente para que se decrete la presente excepción, definiendo así que mi mandante, no se encuentra en mora, y restituyo el inmueble desde el pasado 23 de julio del 2020.

Finalmente, ruego al despacho que reconozca de manera oficiosa en la sentencia los hechos que halle probados y los que constituyan excepción con base en lo dispuesto en el artículo 282 del CGP.

SOLICITUDES

Por los argumentos planteados en el presente escrito, de manera respetuosa le solicito Señor Juez:

PRIMERO: Declarar probada las excepciones de MÉRITO de **INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, EXCEPCION DE PAGO, LA RENUENCIA DEL ARRENDADOR AL NO QUERER RECIBIR EL INMUEBLE**, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte motiva del presente memorial y con lo decantado en el numeral 5 del artículo 443 del C.G.P.

SEGUNDO: Condenar al extremo activo dentro del proceso de la referencia, al pago de todas las costas del proceso, por todas las razones expuestas en la parte motiva del presente memorial.

TERCERO: Realizar el levantamiento de las medidas cautelares que se hubiesen podido decretar en contra de mi mandante y de sus bienes, en el proceso de la referencia.

CUARTO: Consecuencialmente, dar por terminado el proceso y se ordene el archivo definitivo del expediente.

PRUEBAS COMUNES DE TODAS LAS EXCEPCIONES

Como fundamento de todas las excepciones expuestas en esta contienda y con el fin de acreditar cada uno de los hechos me narra el permiso y la oportunidad de proporcionar las siguientes:

• **DOCUMENTALES:**

- ✓ Solicito a su señoría, que se decrete como prueba el Contrato de Arrendamiento de local comercial suscrito el día 17 de marzo del 2018
- ✓ Solicito a su señoría, que se decrete como prueba Misiva Enviada al arrendador, el señor JORGE MENDEZ OBANDO, el pasado 08 de agosto del 2019, la cual fue entregada por medio de mensajería certificada, la cual cuenta con la guía No. 999121471.
- ✓ Solicito a su señoría, que se decrete como prueba la Misiva enviada al señor JORGE MENDEZ OBANDO, el pasado 25 de marzo del 2020, la cual fue entregada por medio de mensajería certificada, la cual cuenta con la guía No. 044014083575.
- ✓ Solicito a su señoría, que se decrete como prueba la Misiva enviada al señor JORGE MENDEZ OBANDO, el pasado 03 de abril del 2020, la cual fue entregada por medio de mensajería certificada, la cual cuenta con la guía No. 1149485601
- ✓ Solicito a su señoría, que se decrete como prueba la Misiva en la cual se finaliza la relación comercial entre el demandante y el demandado, enviada al señor JORGE MENDEZ OBANDO, el pasado 10 de julio del 2020, la cual fue entregada por medio de mensajería certificada, la cual cuenta con la guía No. 11476040132.
- ✓ Solicito a su señoría se Decrete como prueba documental, el requerimiento realizado por la aseguradora SEGUROS SURA S.A., a mi mandante el pasado 23 de diciembre del 2020.
- ✓ Solicito a su señoría se Decrete como prueba documental, la contestación de mi mandante, al requerimiento realizado por la aseguradora SEGUROS SURA S.A, a mi mandante el pasado 23 de diciembre del 2020.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), identificado con soporte de pago No. 30043133, correspondiente al mes de abril del 2018.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), identificado con soporte de pago No. 30383297, correspondiente al mes de mayo del 2018.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), identificado con soporte de pago No. 8902087889, correspondiente al mes de junio del 2018.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de julio del 2018.

- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de agosto del 2018.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de septiembre del 2018.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de octubre del 2018.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de noviembre del 2018.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de diciembre del 2018.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de enero del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de febrero del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de marzo del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de abril del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de mayo del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de junio del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de julio del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES

NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de agosto del 2019.

- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de septiembre del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de octubre del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de noviembre del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de diciembre del 2019.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de enero del 2020.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de febrero del 2020.
- ✓ Solicito su señoría se tenga en cuenta el soporte de pago del valor del canon realizado al señor JORGE MENDEZ OBANDO, por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$3.908.940), correspondiente al mes de marzo del 2020.
- ✓ Solicito a su señoría se tenga como prueba documental, el RUT del señor JORGE MENDEZ OBANDO.
- ✓ Solicito se tenga como prueba documental Concepto Técnico brindado por la Arquitecta Yakeline Martínez Díaz, el pasado 28 de agosto del 2019.
- ✓ Solicito se tenga como prueba documental Concepto Técnico brindado por la Arquitecta Yakeline Martínez Díaz, el pasado 12 de marzo del 2020.
- ✓ Solicito a su señoría se tenga como prueba documental, la misiva en la cual se le solicita el no aumento del canon de arrendamiento al arrendador, el señor MENDEZ OBANDO.
- ✓ Solicito se tenga como prueba documental, escrito de la Petición presentada ante SEGUROS SURA S.A, el pasado 01 de junio del 2021, mediante sus canales virtuales.
- ✓ Comprobante de consignación a Depósitos Judiciales, del Despacho de la referencia, del valor que el demandante aduce mi mandante adeuda, esto se realizó con el motivo de que mi mandante pueda ser oído en el proceso de la referencia, el cual se identifica con No.

• **INTERROGATORIO DE PARTE.**

- Solicito a su Señoría decretar el interrogatorio de parte del señor JORGE MENDEZ OBANDO, para que deponga el interrogatorio que le formularé sobre la demanda, sobre el contrato de arrendamiento, y sobre cada una de las misivas que le fueron enviadas y para que responda sobre la contestación de la demanda, sobre las excepciones propuestas y por lo que ha manifestado la parte activa en el presente proceso; Lo anterior, el día que el Despacho Judicial designe para la celebración de la audiencia. Así las cosas, señor Juez, el señor JORGE MENDEZ OBANDO, recibida notificaciones en la Calle 67 No. 7-57 Oficina 502 de la Ciudad de Bogotá, o en la secretaria de su Despacho o por intermedio de su mandatario judicial.

- **TESTIMONIOS**

- Solicito a su señoría decretar el testimonio de la señora MAYERLY CAROLINA RONDON QUIÑONEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.098.673.369, en calidad de Coordinadora Regional de la Droguería, para que responda y puntualice la información que la suscrita le solicitara con respecto a los hechos planteados en la presentación de la demanda, la contestación de la misma y de fe, de todas las dificultades por las que paso el arrendatario en el local comercial y los repetidos requerimientos realizados al arrendador, la señora podrá ser notificada en la Calle 18ª No. 69B – 75 de Bogotá D.C. y al correo electrónico coordinadorbogota@unidrogas.net.co.
- Solicito a su señoría decretar el testimonio de la señora ELIZABETH HERNANDEZ GALEANO, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.551.139, en calidad de Coordinadora Regional de la Droguería, para que responda y puntualice la información que la suscrita le solicitara con respecto a los hechos planteados en la presentación de la demanda, la contestación de la misma y de fe, de todas las dificultades por las que paso el arrendatario en el local comercial y los repetidos requerimientos realizados al arrendador, la señora podrá ser notificada en la Calle 18ª No. 69B – 75 de Bogotá D.C. y al correo electrónico ehernandezgaleano@unidrogas.net.co.

• **PRUEBAS DE OFICIO**

Todas aquellas que su señoría considere necesarias, o pueda probar con el expediente, para el trámite respectivo del proceso de la referencia.

NOTIFICACIONES

La suscrita, recibirá notificaciones en el correo electrónico chyabogadosasociados@gmail.com o info@abogadosch.com.co, en el teléfono celular; 315 495 8000, y en las instalaciones del edificio internacional la Triada ubicado en la calle 35 No. 19-41, oficina 1106, Barrio Centro, en la municipalidad de Bucaramanga, Santander.

Demandada: UNIÓN DE DROGUISTAS S.A. – UNIDROGAS S.A., recibirá notificaciones en el Kilómetro 3981, Zona Franca, Anillo Vial Lote f4 – f6, Floridablanca, Santander. E-mail: notificacionlegal@unidrogas.net.co.

Con mi acostumbrado respeto,



KAREN CASTELLANOS HERNÁNDEZ

C. C. No. 1.098.667.461 de Bucaramanga
T. P. No. 224.203 del C. S. de la J.