

FIJACION EN LISTA CONFORME AL ART. 110 del
Código General del Proceso

Hoy, marzo 9 de 2022 fijo en lista y por un día las
EXCEPCIONES propuestas por la parte demandada
UNIDAD QUIRURGICA RAMON Y CAJAL LTDA y de
ella les doy traslado a la parte demandante por el
término de tres (5) días, de conformidad con el
artículo 370 del Código General del Proceso.

RADICACION No. 2021-00889

El Secretario,

GUSTAVO A. ARCILA RIOS

Contestación Demanda de Demandante. Isis Catalina Londoño Leiva, Demandado: Unidad Quirúrgica Ramon y Cajal LTDA

ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO <derearg@yahoo.com>

Lun 28/02/2022 1:46 PM

Para: Juzgado 27 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes señora Juez, me permito presentar contestación de demanda dentro del término del proceso verbal- restitución de inmueble arrendado con sus respectivos anexos y la referencia del proceso es el No. 2021-889.

Cordialmente;

Alexander Ramirez Guerrero

Abogado Especializado

Cell 57+ 1 310 4826587

Ph 57+ 1 316 5443166

Calle 92 No.15-62 Of. 405

Chico, Bogotá



ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO

ABOGADO ESPECIALIZADO

Señor
JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE CALI – VALLE
E. S. D.

Ref.: PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ISIS CRISTINA LONDOÑO LEYVA, ARMANDO LONDOÑO
GAVIRIA, LUZ BEATRIZ LONDOÑO GAVIRIA DIANA VANESSA LONDOÑO
POTES, JAIME ANDRES LONDOÑO POTES Y JAIME ALBERTO LONDOÑO
VARELA

DEMANDADO: UNIDAD QUIRURGICA RAMON Y CAJAL LTDA

RADICADO: 2021 – 00889- 00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO, mayor de edad vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 79.432.537** de Bogotá y **T.P 107.542 Del C.S** de la **J.**, Abogado en ejercicio, debidamente inscrito, en mi condición de apoderado del señor **JORGE EDISON PEREA FIGUERO** quien tiene la representación de la sociedad **UNIDAD QUIRURGICA RAMON Y CAJAL LTDA**, según poder que allego, de la manera más respetuosa, por medio del presente escrito concurre ante su honorable despacho a ejercer ese poder muy comedidamente por medio del presente escrito, contestando demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

- **AL HECHO PRIMERO.** Es cierto.
- **AL HECHO SEGUNDO.** Es cierto.
- **AL HECHO TERCERO.** Es cierto.
- **AL HECHO CUARTO.** No me consta, que se pruebe.
- **AL HECHO QUINTO.** No es cierto, al día de hoy mes de febrero del año 2022, está al día como se puede evidenciar en las pruebas que me permito arrimar al proceso, es tan así que hay una carta de los arrendatarios ratificándolo y hay un último pago en donde aparece el canon de arrendamiento cancelado al mes de marzo del año 2022.
- **AL HECHO SEXTO.** No es cierto, ya que el señor lleva más de 16 años ocupando el inmueble comercial y ha creado un buen nombre y los presuntos propietarios quieren que mi representado salga del inmueble como si nada pasara y como si no hubiera ocupado tantos años el inmueble, adicionalmente uno no se puede soportar por la cuyuntura que se presenta en la pandemia que nació en el mes de marzo del año 2020 y aprovechar para sacar a un arrendatario que siempre



ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO ABOGADO ESPECIALIZADO

cumplió con los pagos y que con un atraso quieran solicitarle el inmueble como si nada.

- **EN CUANTO AL HECHO SEPTIMO.** No me consta, pues en la demanda no se evidencia cesión o aviso que certifique e informe que la señora cedió el contrato de arrendamiento, o aviso que le comunicaran a mi representado que se entenderían con los presuntos demandantes que constituyen la parte actora.

A LAS PRETENSIONES

Parte declarativa con fundamento a lo anterior expuesto y desde ya, muy respetuosamente a su honorable despacho manifiesto que no se tenga en cuenta las pretensiones alegadas por cuanto mi poderdante se encuentra al día de hoy y su negocio fue creado hace más de 16 años, acondicionando la **UNIDAD QUIRURGICA** para el uso de la salud y no se puede poner en riesgo una unidad que apoya la pandemia en la cual nos encontramos atravesando, por estas razones, su honorable despacho deberá sopesar las implicaciones que tendría que mi representado restituyera el inmueble y máxime cuando el planeta se encuentra en una emergencia sanitaria, esto sería catastrófico para la salud, estas son las razones que su despacho no debería tener en cuenta las pretensiones presentadas por la parte actora.

En cuanto a la pretensión primera. No se puede evidenciar la facilidad de dar por terminado el contrato, ya que nunca se notificó a mi representado informándole que el arrendario serían las personas que presuntamente se encuentran demandando y más aún la legitimación que debe haber para un contrato de arrendamiento.

En cuanto a la pretensión segunda. Es totalmente imposible, ya que el canon de arrendamiento se encuentra al día como se puede evidenciar en la carta de la cual me permito anexar, razón por la cual, se pierde la pretensión segunda ya que esta es subsidiaria de la primera.

En cuanto a la pretensión tercera. No se puede dar fuerza a esta pretensión, ya que con la prueba de pago de los canones de arrendamiento se evidencia que esta al día con un mes más de pago.

En cuanto a la pretensión cuarta. Como se lo he mencionado a su honorable despacho en la controversia de las pretensiones anteriores, no se puede tener en cuenta la restitución del inmueble ya que se encuentra al día, razón más no se debe tener en cuenta esta pretensión.

En cuanto a la pretensión quinta. Dejamos a su discreción la condena en costas, ya que la demanda que se presenta no tiene fundamentos pues esta al día mi representado, estamos en una emergencia sanitaria y hay una fuerza mayor y un caso fortuito.

Pero me opongo a las condenas que pueda tener mi representado puesto que la demanda está dirigida indebidamente por legitimación en la causa, cobro de lo no debido



ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO ABOGADO ESPECIALIZADO

y inexistencia de la obligación y se resolverán en su momento y se aplicará a la parte vencida.

EXCEPCIONES

Con fundamento en lo narrado, me permito presentar a su despacho las siguientes excepciones.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION: La excepción que se plantea se da debido a que la parte demandante quiere hacer ver al despacho que se violaron unos presupuestos y así condenar a la parte que me encuentro representando, de igual forma, está mal enfocada la demanda pues la sociedad **UNIDAD QUIRURGICA RAMON Y CAJAL LTDA** se encuentra totalmente al día, es más tiene un mes adelantado en el canon de arrendamiento.

COBRO DE LO NO DEBIDO: Los mismos supuestos que soportan la anterior excepción permiten concluir que el demandante está cobrando al demandado una cifra que no le adeuda, por un concepto que no existe, teniendo en cuenta que mi representado tiene totalmente al día su canon de arrendamiento hasta el mes de marzo del año 2022.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA: Alega la legitimación en la causa, es la facultad que surge del derecho sustancial y que debe tener determinadas personas, para formular o contradecir respecto de determinado derecho subjetivo sustancial sobre el cual versa la pretensión que es objeto del proceso.

Así mismo, las partes en un proceso pueden estar legitimadas para la causa, tengan o no el derecho o la obligación sustancial, según se trate del demandante o del demandado, es decir, que no significa que quien no tenga derecho sustancial, no estaría legitimado para hacer parte del proceso; en conclusión estar legitimado en la causa significa tener derecho a exigir que se resuelva sobre las peticiones formuladas en el libelo demandatorio, es decir, sobre la existencia o inexistencia del derecho material y a mi representado no le ha llegado una carta que certifique que los presuntos nuevos arrendatario son los que se encuentran demandando, toda vez que mi representado firmó el contrato con la señora **BLANCA GAVIRIA DE LONDOÑO**.

Ahora bien, la legitimación en la causa por activa, es la capacidad jurídica y procesal de la parte demandante para comparecer en juicio, es decir, la parte demandante debe ser la persona que conforme a la ley sustancial está legitimada para demandar aportar pruebas notificar, o contradecir una o varias pretensiones del demandante y en este caso que nos ocupa a demandar por hechos que no tienen ningún asidero jurídico que den prosperidad a una demanda.

Frente a la legitimación en la causa, el Honorable Consejo de Estado, en sentencia del veinticinco (25) de marzo de dos mil diez (2010) : expresó:



ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO ABOGADO ESPECIALIZADO

“En reciente jurisprudencia, esta Corporación ha manifestado en cuanto a la legitimación en la causa, que la misma no es constitutiva de excepción de fondo sino que se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia de mérito favorable bien a las pretensiones del demandante, bien a las excepciones propuestas por el demandado. Así mismo, ha diferenciado entre la legitimación de hecho y la legitimación material en la causa, siendo la legitimación en la causa de hecho la relación procesal existente entre demandante legitimado en la causa de hecho por activa y demandado legitimado en la causa de hecho por pasiva y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma quien asumirá la posición de demandado; dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño. En un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si existe, o no, relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta fórmula o la defensa que aquella realiza, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra”.

Así mismo, en sentencia del seis (06) de agosto de dos mil doce (2012) , el Máximo Órgano de Cierre de la Jurisdicción señaló:

*“...Pues bien, **la legitimación en la causa**, corresponde a la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial. En otros términos, consiste en la posibilidad que tiene la parte demandante de reclamar el derecho invocado en la demanda -legitimación por activa- y de hacerlo frente a quien fue demandado -legitimación por pasiva-, por haber sido parte de la relación material que dio lugar al litigio. Corresponde a un presupuesto procesal de la sentencia de fondo favorable a las pretensiones, toda vez que constituye una excepción de fondo, entendida ésta como un hecho nuevo alegado por la parte demandada para enervar la pretensión, puesto que tiende a destruir, total o parcialmente, el derecho alegado por el demandante. Al respecto, ha dicho esta Corporación:*

*“La **legitimación de hecho en la causa** es entendida como la relación procesal que se establece entre el demandante y el demandado por intermedio de la pretensión procesal; es decir es una relación jurídica nacida de la atribución de una conducta, en la demanda, y de la notificación de ésta al demandado. Quien cita a otro y atribuye está legitimado de hecho y por activa, y a quien cita y atribuye está legitimado de hecho y por pasiva, después de la notificación del auto admisorio de la demanda. Vg.: A demanda a B. Cada uno de estos está legitimado de hecho.*

*La **legitimación material en la causa** alude, por regla general, a situación distinta cual es la participación real de las personas en el hecho origen de la formulación de la demanda, independientemente de que dichas personas o hayan demandado o que hayan sido demandadas.*



ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO ABOGADO ESPECIALIZADO

*(...) La falta de legitimación **material** en la causa, por activa o por pasiva, **no enerva la pretensión procesal en su contenido**, como si lo hace una excepción de fondo. La excepción de fondo se caracteriza por la potencialidad que tiene, si se prueba el hecho modificativo o extintivo de la pretensión procesal que propone al demandado o advierte el juzgador (art.164 C.C.A) para extinguir, parcial o totalmente la súplica procesal. La excepción de fondo supone, en principio, el previo derecho del demandante que a posteriori se recorta por un hecho nuevo y probado - **modificativo o extintivo del derecho constitutivo del demandante** - que enerva la prosperidad total o parcial de la pretensión, como ya se dijo.*

*La legitimación material en la causa, activa y pasiva, **es una condición anterior y necesaria** entre otras, para dictar sentencia de mérito favorable al demandante o al demandado. Nótese que el estar legitimado en la causa materialmente por activa o por pasiva, por sí solo, no otorga el derecho a ganar; si la falta recae en el demandante el demandado tiene derecho a ser absuelto pero no porque él haya probado un hecho nuevo que enerve el contenido material de las pretensiones sino porque quien lo atacó no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo - no el procesal -; si la falta de legitimación en la causa es del demandado, de una parte al demandante se le negarán las pretensiones no porque los hechos en que se sustenten no le den el derecho sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder; por eso, de otra parte, el demandado debe ser absuelto, situación que se logra con la denegación de las súplicas del demandante”.*

La Honorable Corte Constitucional ha señalado que la legitimación en la causa debe entenderse como la calidad que tiene una persona de formular o contradecir las pretensiones de la demanda por ser el sujeto de la relación jurídica sustancial, así existe legitimación en la causa por activa cuando hay una identidad del demandante con ser el titular del derecho subjetivo, es decir, quien está legitimado para reclamarlo y existe legitimación en la causa por pasiva, cuando hay identidad entre el demandado con ser el sujeto que debe satisfacer el derecho, específicamente frente a la legitimación en la causa por pasiva en contra de la Nación en sentencia T-247 de dos mil siete (2007), el Máximo Órgano Constitucional explicó:

“...De acuerdo con la jurisprudencia del Consejo de Estado, “[e]n el ordenamiento jurídico procesal la legitimación en la causa se entiende como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por ser el sujeto de la relación jurídica sustancial.” Esto significa, ha dicho el Tribunal Supremo de lo Contencioso Administrativo, que “[l]a legitimación en la causa, por el lado activo, es la identidad del demandante con el titular del derecho subjetivo, es decir, con quien tiene vocación jurídica para reclamarlo y, por el lado pasivo, es la identidad del demandado con quien tiene el deber correlativo de satisfacer el derecho.” Específicamente, en el ámbito del proceso, puede decirse que la legitimación en la causa puede ser entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial que se ha planteado en el proceso y en torno a la cual gira la controversia. En términos más precisos, podría decirse que la legitimación en la causa es la idoneidad jurídica que tiene una persona para discutir el objeto sobre que versa un litigio.

Cuando en un proceso contencioso administrativo, una de las partes es la Nación, es preciso tener en cuenta que, como se ha señalado en esta providencia y se ha puesto de presente por el Consejo de Estado, “... esta persona jurídica está representada por diversos funcionarios según la rama del poder público o la



ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO ABOGADO ESPECIALIZADO

dependencia u órgano que deba concurrir al proceso porque 'los actos administrativos, los hechos, las operaciones administrativas y los contratos administrativos y privados con cláusula de caducidad de las entidades públicas' que juzga la jurisdicción de lo contencioso administrativo (art. 83 C.C.A.) les sean atribuibles de manera directa, de acuerdo con las previsiones contenidas en el artículo 149 C.C.A."

En estos eventos, "... el centro genérico de imputación -Nación- es una persona jurídica unitaria y como tal, para efectos procesales, considerada parte, sólo que en cuanto a su representación esa imputación se particulariza teniendo en cuenta la rama, dependencia u órgano al que, específicamente para los efectos de la responsabilidad extracontractual del Estado, se le atribuya el hecho, la omisión, la operación administrativa o la ocupación causante del daño indemnizable (art. 86 C.C.A.)"

De este modo, cuando el petitum de la demanda se dirige contra la Nación, y ésta es la llamada responderlo, pero el actor cita como parte demandada a un órgano distinto de aquel que deba acudir al proceso en razón de las actuaciones, los hechos o las operaciones que hayan dado lugar a la demanda, se está ante un problema de representación, no de legitimación en la causa.

Independientemente de las consideraciones teóricas que quepa hacer sobre las consecuencias jurídicas de los distintos presupuestos procesales, lo cierto es que el Consejo de Estado ha sostenido que en los eventos de indebida representación de la Nación cabe el alegato de la causal de nulidad prevista en el artículo 140, numeral 7º, del Código de Procedimiento Civil, la cual es susceptible de ser saneada.

- *De este modo, se tiene que el sujeto legitimado en la causa por pasiva para responder por acciones u omisiones atribuibles a la Rama Judicial del poder público es la Nación y que lo que varía en cada caso, según el órgano a quien sean directamente imputables esas acciones u omisiones, es la representación judicial de la misma..."*
- **LAS GENERICAS** Que a pesar de no alegarse como tales, resulten probadas en el curso del proceso.

Resolución sobre excepciones GENERICAS.

Artículo 282 C.G del P. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.



ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO **ABOGADO ESPECIALIZADO**

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

En cuanto a las condenas:

Estas serán surtidas en su momento y se le imputarán la parte vencida.

- Aclárese honorable despacho que es muy fácil decir restituya el inmueble pero la actora no se alcanza a imaginar la pérdida que tendría mi representado al retirar todos sus equipos y al pretender volver a dar otro estatus otro nombre un good will a otro establecimiento de comercio de salud aclárese que se estaría vulnerando el derecho a la salud que tienen los clientes de la **UNIDAD QUIRURGICA** que representa mi representado.

“Según sentencia SC2500 – 2021 Magistrado ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLANUEBA Es de aclarar que uno de los elementos esenciales del acuerdo es “la concesión del goce o uso de la cosa”. Sin duda, es el requisito definitorio que le da singularidad y alrededor del cual se ha diseñado una variada protección legal, se intensifica cuando por ejemplo, el disfrute tiene por objeto un local comercial destinado a un establecimiento de comercio, su incidencia en la economía nacional así lo amerita.

En ese evento, el espacio y el bien mercantil se interrelacionan como un todo para realizar los fines de la empresa (artículo 515 del Código de Comercio) . la permanencia en el tiempo y, por su puesto, el esfuerzo constante del comerciante, allanan el camino para que esa estructura se consoliden derechos inmateriales como el contrato de arrendamiento; pero además, se creen y proyecten otros intangibles que dan una cariz de crecimiento continuo, robusto y estable a la unidad económica. Son estos, v.gr., la clientela, el “good will”, el posicionamiento en el gremio, entre otros. Sobre el particular, esta Corte ha destacado:

“(…) es palmario que quien, con su esfuerzo cotidiano, prestigia un establecimiento mercantil, creando en torno al mismo una clientela que, preponderantemente, se orienta por el local comercial utilizado por el empresario, genera un intangible que produce notables beneficios económicos a quien de él pretenda aprovecharse; por supuesto que dentro de los factores generadores de utilidades en el tráfico mercantil se encuentra la posibilidad de convocar una gran cantidad de clientes, tanto más si estos son habituales. Como la labor de afamar el local comercial tiene como venero la actividad realizada por el comerciante, y la misma es fuente de riqueza, se considera que el contrato de arrendamiento del inmueble constituye un elemento inmaterial del establecimiento comercial”.

El empresario que con dedicación ha invertido su tiempo, capital y trabajo, aprestigia su negocio y logra captar una clientela, genera también progreso y es fuente de riqueza; por lo mismo su derecho a conservar la fama y a incrementarla, a mantener sus consumidores y a atraer otros, frente al adecuado trato y la calidad del bien o servicio prestado.

Aquello que, en principio, despunta como un proyecto de emprendimiento para el desarrollo de una actividad económica, se convierte en un sólido y atractivo



ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO **ABOGADO ESPECIALIZADO**

negocio que impulsa la producción, transformación, circulación, administración o custodia de bienes, o la prestación de servicios, en fin.

De esta manera, la funcionalidad del establecimiento de comercio se optimiza para reportar una multiplicidad de beneficios para el empresario, clientes, propietarios de bienes y, en general, para el mercado. Un asunto no de poca monta, que el ordenamiento jurídico debe resguardar.

El alcance del derecho a gozar la cosa arrendada es omnicompreensivo de los distintos elementos que permiten que el establecimiento de comercio desarrolle la función a la que sirve.

La protección legal de este derecho va más allá de garantizar el disfrute del espacio físico y se amplía a todos los intangibles agregados al inmueble, que contribuyen a mejorar el propósito de la empresa y, con mayor razón, cuando no está aislado el bien arrendado, sino formando parte de un conjunto arquitectónico, propiedad horizontal o bienes comunes.

No podemos desconocer que el hecho de que el gobierno nacional hubiera fijado las reglas establecidas en el artículo 3 del Decreto legislativo 579 de 2020 no priva a las partes de pedir la juez que, en los casos de incumplimiento, declare la ocurrencia de una fuerza mayor si es que en el caso concreto se cumplen los presupuestos facticos y juridicos exigidos en las normas que rigen el contrato, así como los que ha definido la jurisprudencia

Con sentencia C-28 DEL 15 de julio de 2021 no se puede desconocer que inclusive se ha transcrito "in extenso" por la sala, para recordar al juez de un contrato que cuando sobrevienen hechos especiales e imprevistos no puede ser la expresión fría de la ley ordinaria, sino que la constitución y la vida diaria de un país o de una comunidad también incidente en la solución de los contratos, y en una forma más radical y dinámica, cuando entre las partes se presenta conflictos en época de crisis, En esas condiciones el juez no puede olvidar que es expresión la racionalidad democrática y de la Constitución, pero ante todo su guardian que desquicia la arbitrariedad, la intolerancia a los eventuales abusos de la autonomía de la voluntad de alguna de las partes en las tratativas, en la celebración o en el desarrollo o conclusión de los negocios jurídicos.

En el caso que nos ocupa estamos en una emergencia sanitaria que al día de hoy no ha terminado y que la empresa que se encuentran demandando es una prestadora de salud que hace un aporte a la sociedad en cuestiones de salud.

PETICION ESPECIAL

Se tenga en cuenta el Estado de Emergencia Sanitaria al igual que es una unidad que aporta a la salud con su aporte médica quirurgica para que de esta forma, su honorable despacho no desconozco la fuerza mayor que ha existido hace casi dos años y durante ese tiempo mi representado cumplio con todos sus pagos y que pedir la restitución del inmueble, seria acabar con un aporte que se encuentra haciendo al sector salud.

PRUEBAS

- Las que obran dentro del proceso

Documentales:



ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO **ABOGADO ESPECIALIZADO**

- Copia de la carta notificando al señor **JAIME LONDOÑO** de los pagos de canones de arrendamiento al día.
- Copia de los pagos efectuados de los canones de arrendamiento hasta el mes de marzo de 2022.
- Conciliación cartera deuda de arrendamiento.
- Historia de arrendamiento.
- Contratos.

Todas las documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

INTERROGATORIO O DECLARACION DE PARTE

Sírvase, Señor juez señalar fecha y hora, con el fin de que los señores **ISIS CRISTINA LONDOÑO LEYVA, ARMANDO LONDOÑO GAVIRIA, LUZ BEATRIZ LONDOÑO GAVIRIA DIANA VANESSA LONDOÑO POTES, JAIME ANDRES LONDOÑO POTES Y JAIME ALBERTO LONDOÑO VARELA** de la parte **DEMANDANTE** en audiencia y bajo la gravedad del juramento, absuelva interrogatorio de parte y eventualmente, se reconozcan algunos documentos que se alleguen o aparezcan en la actuación procesal.

Anexos.

Poder debidamente conferido y autenticado.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la calle 92 No. 15-62 Ofc 405 de Bogotá D.C. y al respectivo Correo electrónico derearg@yahoo.com.

Del Señor Juez,

Cordialmente;

ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO
C.C 79.432.537 De Bogotá
T.P 107.542 Del C.S de la J.



ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO

ABOGADO ESPECIALIZADO

Señor
JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE CALI – VALLE
E. S. D.

Ref.: PODER PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
No. 2021 – 00889-00

DEMANDANTE: ISIS CRISTINA LONDOÑO LEYVA, ARMANDO LONDOÑO GAVIRIA, LUZ BEATRIZ LONDOÑO GAVIRIA, DIANA VANESSA LONDOÑO POTES, JAIME ANDRES LONDOÑO POTES Y JAIME ALBERTO LONDOÑO VARELA.

DEMANDADO: UNIDAD QUIRURGICA RAMON Y CAJAL.

JORGE EDISON PEREA FIGUEROA Identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.974.246 De Cali obrando en nombre y representacin de la sociedad **UNIDAD QUIRURGICA RAMON Y CAJAL LTDA con Nit. 800.193.618-0**, respetuosamente manifiesto a Usted que, a través del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se trata al **Doctor ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO**, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 107.542 del Consejo Superior de la Judicatura y con cédula de ciudadanía No. 79.432.537 de Bogotá., para que, en mi nombre y representación se notifique y lleve hasta su culminación, el **PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** de la referencia

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir sustituciones, pedir y aportar pruebas, presentar derechos de petición acciones de tutela e impugnarlas, incidentes de nulidad si lo considerara necesario y en general, interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos e intereses y demás, atribuciones que otorga el art. 77 del C.G del P.

Al señor juez, solicito se sirva admitir personería en la forma y términos en que se encuentra conferido el presente memorial poder.

Cordialmente,

JORGE EDISON PEREA FIGUEROA
C.C No. 14.974.246 De Cali
Representante Legal
UNIDAD QUIRURGICA RAMON Y CAJAL LTD
Nit. 800.193.618-0

Acepto:

ALEXANDER RAMIREZ GUERRERO
Abogado Especializado
C.C. 79.432.537 de Bogotá
T.P. 107.542 del C. S. de la J.

NOTARIA QUINCE DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante JAVIER FRANCO SILVA NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE CALI
Compareció:
PEREA FIGUEROA JORGE EDISON
y exhibió la C.C. 14974246

3910-025a179d
quien declaró que el contenido del documento es cierto y verdadero y que la firma que en él aparece es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Para constancia se firma. Fecha: 2022-02-16 15:20:37

PODER

JAVIER FRANCO SILVA
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE CALI

Cod. b8ffc



Calle 92 No. 15 – 62 Of. 405 Bogotá, D.C., Colombia
Tels. 310 4826587 / 310 5443166
E-mail. derearg@yahoo.com



herederos cuya representación legal tenía en un inicio el Sr Armando Londoño.

El 16 de junio de 1996 se firmo contrato de arrendamiento de un local comercial localizado en la Avda. 5ª Norte # 22N- 27 Versalles de la Ciudad de Cali entre Jorge Edison Perea Figueroa mayor de Edad con cedula de ciudadanía 14.974.246, de Cali y Beatriz BESCOS Cáceres con Cedula de extranjería # y la Sra. Blanca de Londoño como propietaria

El fin del arrendamiento era hacer reformas dentro del local para transformar la casa de una residencia familiar a una institución de salud donde se pudiera realizar todo tipo de intervenciones quirúrgicas y diagnósticas del nivel 2 de atención , para lo cual se necesitaba realizar una serie de adecuaciones en la integridad de el local motivo por el cual se concedió el permiso para ello, es de anotar que en este momento gran parte de los locales comerciales habían cerrado o estaban en alquiler debido a la persecución a los hermanos Rodríguez Orejuela y nadie alquilaba , ni compraba, fuimos recibidos en su oficina por el Sr Armando Londoño y su abogado QPD se firmo el contrato y empezamos los tramites de uso de suelo Y se solicitó asesoría a la secretaria de salud pero no existía un manual de construcción en salud ni reglas de Calidad, siendo así que en la época en que la Dra. Dilian fue Secretaria de Salud firmo nuestra resolución el Viceministro de Salud , contratamos un arquitecto con conocimientos de salud, pues se encargó de la remodelación del hospital departamental, especialmente las salas de cirugía; el Gobierno atreves del Fondo Nacional de Garantías nos ayudo con el aval para conseguir un préstamo y poder realizar las reformas de alcantarillado, agua, luz y la s divisiones locativas, en el patio se organizó, diseño y construyo un área quirúrgica con todas las especificaciones en el primer piso, sala de recepción de pacientes , habitación para pacientes de corta estancia, sala de recuperación para 5 pacientes ,sala para atención del paciente que va a cirugía, sala de estar para médicos y enfermeras, área de trabajo sucio y trabajo limpio, área de lavado de equipo quirurgico,área de almacenamiento de equipo quirúrgico, posterior al quirófano se encuentra sala de gases medicinales con su instalación según lo requiere la medicina, sala para lavado de ropa, sala de aire acondicionado, también se organizó área de esterilización a vapor y a gas lo cual posteriormente fue eliminado por recomendación de la secretaria pues exigían y área mayor y la ropa se envía a esterilización externa.

En el segundo piso se organizó según las normas de la secretaria de salud, área de farmacia, área de uro dinamica con pintura epoxica y área de ecografía y biopsia transrectal de próstata igualmente con pintura epoxica.

El techo de la casa ha estado desde el inicio en reparación constante, por eso contamos con arquitecto permanente y equipo para solucionar arreglos de daños o embellecimiento.

La salud desde su inicio ha presentado muchas dificultades para pago por una u otra razón, causando en ocasiones algunos retrasos que se solucionaron con reuniones de conciliación, las relaciones han sido cordiales pero últimamente tomaron la determinación de solicitar el inmueble , es sabido los múltiples problemas que presentan las EPS la cuales al retirarse dejan de pagar , tanto es así que nos deben desde el 2015, estamos desde hace algunos años realizando una construcción con el animo de entregar el inmueble y esperamos pronto podamos hacerlo.

Av. 5A Norte # 22 N -27
B/ Versalles Cali – Valle

Tels: 3734422 – 6681048 – 6684141
uqrycajal@hotmail.com

Sitio adecuado y aconducionario según las nuevas normas de calidad exigentes.

Somos pioneros en algunos procedimientos urológicos a nivel local, departamental y nacional y gozamos de un excelente reconocimiento profesional.

Nuestro interés es pasarnos a un local con un estudio de suelo aprobado, y que cumpla con todos los nuevos requerimientos que exige la Calidad en Medicina y eso no se consigue en dos días y el valor es alto.

Av. 5A Norte # 22 N -27
B/ Versalles Cali – Valle

Tels: 3734422 – 6681048 – 6684141
uqrycajal@hotmail.com

Señor

Jaime Londoño

Ciudad

Cordial Saludo;

De acuerdo al estado emitido por usted con corte 18 de Junio 2021 y verificando los pagos efectuados a su cuenta quedará así saldo por pagar para el Canon de Marzo 2022 de\$ 4.013.044

CORTE A JUNIO 18 2021

mes	Canon	pagos	Fecha	medio de pago
abril 2021	4.342.029,00	6.000.000,00	Octubre 10 /2021	transferencia
mayo 2021	4.342.029,00	4.342.029,00	junio 30 2021	tranferencia
junio 2021	4.342.029,00	4.342.029,00	julio 30/2021	efectivo colpatría
julio 2021	4.342.029,00	4.342.029,00	agosto 30/2021	efectivo colpatría
agosto 2021	4.342.029,00	4.342.029,00	septiembre 30/2021	transferencia
septiembre 2021	4.342.029,00	17.368.116,00	enero 18/2022	transferencia
octubre 2021	4.342.029,00	4.342.029,00	febrero 05/2022	transferencia
noviembre 2021	4.342.029,00	2.171.014,00	febrero 11/2022	transferencia
diciembre 2021	4.342.029,00	842.029,00	abril28/2021	transferencia

Total Causados 39.078.261,00 48.091.304,00 Total Pagados

Saldo a favor Arrendador 9.013.043,00 Abono/o canelán Saldo

enero 2022	4.342.029,00	0	Cancela canon
febrero 2022	4.342.029,00	0	Cancelan canon
marzo 2022	4.342.029,00	328.985,00	4.013.044,00 saldo por pagar

Atentamente;


 Jorge Edison Barea Figueroa

Av. 5A Norte # 22 N -27
B/ Versalles Cali – Valle

Tels: 3734422 – 6681048 – 6684141
uqrvcajal@hotmail.com

SCOTTIABANK COLPATRIA

91 CALI SANTA MONICA TRANSAC SE

CAJERO: 7126 SECUENCIA: 2703

CORREDA: NORMAL 30-08-2021 10:19:22

NUMERO DE CUENTA: 00000000004015

TITULAR: JAIMÉ ANDRÉS LONDONO

DEPOSITO CUENTA DE AHORROS

VALOR CHEQUE COL \$0.00

VALOR EFECTIVO COL \$4,342,029.00

VALOR TOTAL COL \$4,342,029.00

ID. DEPOSITANTE: 1

COSTO TRANSACCION: COL \$0.00

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA

INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

Resumen del Lote

Estado: Autorizado en Proceso
Tipo de Movimiento: Proveedores Interbancarios
Cuenta Origen: Cuenta Ahorros *****2482
Naturaleza: Pagos
Nombre del Lote: JAIMÉ LONDOÑO PAGO DE DEUDA AL DIA
Fecha de Aplicación: Febrero 11 de 2022
Valor del Lote: \$2.171.014,00
Cantidad de Registros: 1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre	Identificación	Banco	Tipo	Número	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	Enviado a Red	jaimé a londoño	CC Tercero 1113648335	Scotiabank Colpatria	Cuenta Ahorros	1013564015	\$2.171.014,00	--	NOMINA	PAGO	--

Resumen del Lote

Estado: Autorizado Procesoado
 Tipo de Movimiento: Proveedores Interbancarios
 Cuenta Origen: Cuenta Ahorros *****2482
 Naturaleza: Pagos
 Nombre del Lote: jaime londoño 05-02-2022
 Fecha de Aplicación: Febrero 5 de 2022
 Valor del Lote: \$4.342.029,00
 Cantidad de Registros: 1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	jaime a londoño	CC 1113648335	Scotiabank Colpatría	Cuenta Ahorros	1013564015	\$4.342.029,00	7755790	NOMINA	PAGO	--

Resumen del Lote

Estado: Autorizado Procesado
Tipo de Movimiento: Proveedores Interbancarios
Cuenta Origen: Cuenta Ahorros *****2482
Naturalaleza: Pagos
Nombre del Lote: jaine andres londoño enero 2022
Fecha de Aplicación: Enero 18 de 2022
Valor del Lote: \$17.368.116,00
Cantidad de Registros: 1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre	Identificación	Banco	Tipo	Cuenta	Número	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	jaine a londoño	CC Tercero 1113648335	Scotiabank Colpatria	Cuenta Ahorros	1013564015	\$17.368.116,00	4661493	NOMINA	PAGO	--	

Resumen del Lote

Estado: Autorizado Procesado
Tipo de Movimiento: Proveedores Interbancarios
Cuenta Origen: Cuenta Ahorros *****2482
Naturaleza: Pagos
Nombre del Lote: JAIME LONDOÑO 30 10 2021
Fecha de Aplicación: Octubre 31 de 2021
Valor del Lote: \$6.000.000,00
Cantidad de Registros: 1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre	Identificación	Banco	Tipo	Número	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	jaime a londoño	CC 1113648335	Scotiabank Colpatria	Cuenta Ahorros	1013564015	\$6.000.000,00	791638917	NOMINA	PAGO	--

Resumen del Lote

Estado: Autorizado Procesado
 Tipo de Movimiento: Proveedores Interbancarios
 Cuenta Origen: Cuenta Ahorros *****2482
 Naturaleza: Pagos
 Nombre del Lote: jaimelondono 30 09 2021
 Fecha de Aplicación: Septiembre 30 de 2021
 Valor del Lote: \$4,342,029.00
 Cantidad de Registros: 1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	jaimelondono	CC 1113648335	Scotiabank Colpatria	Cuenta Ahorros	1013564015	\$4,342,029.00	786666242	NOMINA	PAGO	--

Resumen del Lote

Estado: Autorizado Procesado
Tipo de Movimiento: Proveedores Interbancarios
Cuenta Origen: Cuenta Ahorros *****2482
Naturalaleza: Pagos
Nombre del Lote: Jaime londoño junio 29/06/2021
Fecha de Aplicación: Junio 30 de 2021
Valor del Lote: \$4.342.029,00
Cantidad de Registros: 1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia Descripción	Causa de Error
1	éxito	jaime a londoño	CC 1113648335	Scotiabank Colpatría	Cuenta Ahorros	1013564015	\$4.342.029,00	772255605	NOMINA PAGO	--

Resumen del Lote

Estado: Autorizado Procesado
Tipo de Movimiento: Proveedores Interbancarios
Cuenta Origen: Cuenta Ahorros *****2482
Naturalaleza: Pagos
Nombre del Lote: JAIME ANDRES LONDOÑO ABRIL
Fecha de Aplicación: Abril 28 de 2021
Valor del Lote: \$842.029,00
Cantidad de Registros: 1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre	Identificación	Banco	Tipo	Cuenta	Número	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	jaime a londoño	CC 1113648335	Scotiabank Colpatría	Cuenta Ahorros	1013564015	\$842.029,00	762479417	NOMINA	PAGO	--	

Resumen del Lote

Estado: Autorizado Procesoado
Tipo de Movimiento: Proveedores Interbancarios
Cuenta Origen: Cuenta Ahorros *****2482
Naturaleza: Pagos
Nombre del Lote: jaimo londoño feb.
Fecha de Aplicación: Febrero 22 de 2021
Valor del Lote: \$4.342.029,00
Cantidad de Registros: 1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre	Identificación	Banco	Tipo	Número	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	jaimo a londoño	CC Tercero 1113648335	Scotiabank Colpatria	Cuenta Ahorros	1013564015	\$4.342.029,00	753174052	NOMINA	PAGO	--

Resumen del Lote

Estado: Autorizado Procesado
 Tipo de Movimiento: Proveedores Interbancarios
 Cuenta Origen: Cuenta Ahorros *****2482
 Naturaleza: Pagos
 Nombre del Lote: jaim e enero 2021
 Fecha de Aplicación: Enero 11 de 2021
 Valor del Lote: \$4,342,029,00
 Cantidad de Registros: 1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	jaim e a londoño	CC 1113648335	Scotiabank Colpatria	Cuenta Ahorros	1013564015	\$4,342,029,00	746927488	NOMINA	PAGO	--

Dr. F. E. C. I. a. s. o.

Comitato

Procedimento

ARRENDUARIO O INQUILINO	1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> T.I. 5. <input type="radio"/> NIH. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> Pasaporte 6. <input type="radio"/> Otro	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> T.I. 5. <input type="radio"/> NIH. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> Pasaporte 6. <input type="radio"/> Otro	NUMERO		

DIRECCION DEL INMUEBLE: Caracas, Calle 100 No. 100

DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE: Caracas, Calle 100 No. 100

VALOR EN LETRAS: Un millón de Bolívares

VALOR EN NUMEROS: \$ 1.000.000 =

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE DE GERENCIA

NOMBRE: _____

CARGO: _____

FIRMA DEL ARRENDADOR O REPRESENTANTE: [Firma]

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA: _____

TIMBRE DE CAJERO: _____

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

INQUILINO O CONSIGNANTE

(Paix.)

Banca Bawria de Londra
a f 29 067 535

Amende feb 15 ad 15 Mayo 101

Cheg \$ 10650000
ofert 200000

Doctor
JORGE EDISON PEREA FIGUEROA
Gerente Unidad Urológica de Diagnóstico y
Tratamiento Integral Ltda.
La ciudad

Apreciado Doctor:

Por la presente y en forma comedida me permito recordarle que el canon de arrendamiento a partir del 14 de junio del 2003 tendrá un incremento del veinte por ciento (20%) sobre el canon pagado en la vigencia del 2002 al 2003, todo ello conforme a la cláusula Segunda del contrato de arrendamiento vigente.

Así las cosas, el canon de arrendamiento del año comprendido entre el 15 de junio del 2002 al 14 de junio del 2003 fue de Dos millones quinientos veinte mil pesos mcte (\$2.520.000); por lo tanto, en el periodo de renovación por un año más, o sea el comprendido entre el 15 de junio del 2003 al 14 de junio del 2004, será de Tres millones veinticuatro mil pesos mcte (\$3.024.000) menos la retención en la fuente.

También quiero manifestarle que este incremento no fue cancelado a partir de este mes por lo cual le solicito encarecidamente la cancelación de la diferencia.

Por último le solicito que el pago de los cánones se realice mediante cheque cruzado a mi nombre todo ello por razones de seguridad.

Deséandole siga teniendo éxitos en su gestión.

Quedo de usted, atentamente

Blanca de Londoño

BLANCA DE LONDOÑO

Con copia a: Departamento de Contabilidad
Archivo Blanca

Jorge Edison Perea Figueroa

RECIBIDO
UNIDAD UROLÓGICA DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO INTEGRAL LTDA.
BOGOTÁ, D.C. JUN 15 2003

RENOVACIÓN DEL CONTRATO Y AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL SITUADO EN LA AVENIDA 5 A NORTE # 22N - 27 DE CALI, SUSCRITO EL DÍA 14 DE JUNIO DE 1996.

ARRENDADORA: DOÑA BLANCA GAVIRIA DE LONDOÑO
ARRENDATARIOS: UNIDAD UROLÓGICA DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO INTEGRAL LTDA, REPRESENTADA POR SU GERENTE Dr. JORGE EDISON PEREA FIGUEROA Y DOÑA BEATRIZ BESCOS CÁCERES Y Dr. JORGE EDISON PEREA FIGUEROA A TÍTULO PERSONAL.

Los contratantes arrendadora y arrendatarios convienen en modificar el contrato de arrendamiento en las siguientes cláusulas a saber:

PRIMERA. Las partes convienen en renovar el contrato de arrendamiento por un año conforme a lo establecido en el contrato de arrendamiento en su cláusula segunda, por lo tanto, la fecha de renovación sería el 15 de junio del año 2001 y la de vencimiento el 14 de junio del 2002.

SEGUNDA. Las partes han convenido que el canon de arrendamiento durante el periodo pactado en la cláusula primera de esta renovación será de DOS MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE (\$2.100.000) modificándose así la cláusula tercera del contrato de arrendamiento.

TERCERA. Todos los demás derechos y obligaciones contenidas en el contrato permanecerán vigentes y la presente renovación y aumento del canon no constituye una novación del contrato de arrendamiento inicial pues no es intención de las partes el novarlo.

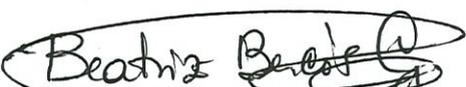
En constancia se firma la presente innovación y aumento en la ciudad de Santiago de Cali, a los 26 de marzo del año 2001.

ARRENDADORA


BLANCA GAVIRIA DE LONDOÑO
C.C. N°.

ARRENDATARIOS


JORGE EDISON PEREZ FIGUEROA
COMO GERENTE DE LA UNIDAD UROLÓGICA DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO INTEGRAL LTDA. Y A TÍTULO PERSONAL
C.C. N° 14.974.246 Cali


BEATRIZ BESCOS CÁCERES
A TÍTULO PERSONAL
C.C. N° E. 237.258 Bta'

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Cali, Colombia 27 MAR 2001

Ante mi Ma. MERCEDES LALINDE OSPINA

Notaria 15 de Cali Comparació Jorge

Edison Perea Figueroa

a quien identifique con C.C. 14974-246

expedida en Cali

anterior documento de identidad y que

la firma y la huella que aparecen son suyas.

[Handwritten signature]
EL COMPARACIONTE



[Handwritten signature]

Ma. MERCEDES LALINDE
Notaria Quince de Cali

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Cali, Colombia 27 MAR 2001

Ante mi Ma. MERCEDES LALINDE OSPINA

Notaria 15 de Cali Comparació Beatriz

Bescos Carceres

a quien identifique con Ex 237258

expedida en Bogotá

anterior documento de identidad y que

la firma y la huella que aparecen son suyas.

[Handwritten signature]
EL COMPARACIONTE



[Handwritten signature]

Ma. MERCEDES LALINDE
Notaria Quince de Cali

I.D.

FECHA DE INICIACION: 15 DE JUNIO DE 1996

FECHA DE VENCIMIENTO: 14 DE JUNIO DE 2001

ARRENDADOR: BLANCA GAVIRIA DE LONDONO Identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.067.535 de Cali.

ARRENDATARIOS: UNIDAD UROLOGICA DE DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO INTEGRAL LTDA, representada por su gerente JORGE EDISON PERLA FIGEROA identificado con cedula de ciudadanía #14.974.246 de Cali calidad que acredita con el correspondiente certificado emitido por la cámara comercio expedido el 23 de febrero de 1996 y que hace parte integrante del presente contrato, con cedula No. 340107-03 y JORGE EDISON PERLA FIGEROA Y HELENA BESSY GARCERAN, identificados tal cual aparece al pie de sus firmas, quienes comprometen su responsabilidad personal;

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 15 de junio de 1996.

SERVICIOS PUBLICOS DE: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de basuras, Mantenimiento, Teléfono y vigilancia por cuenta de los arrendatarios.

FORMA DE INCUMPLIMIENTO: Los meses de arrendamiento sin cumplimiento de hacer cumplir la obligación principal.

DOMICILIO CONTRACTUAL: Avenida 5A Norte No. 22N-27 de Cali.

CANTON DE ARRENDAMIENTO: UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS NOVENA VEINTIETE (1.000.000.000.000)

Quedan por el presente documentado que el arrendador cede a los arrendatarios, sus nombres aparecen en el presente documento, la entrega en arrendamiento a los arrendatarios, sus nombres aparecen arriba y estos manifiestan recibir a su entera satisfacción el inmueble y todas sus dependencias, diligencias administrativas en el mismo, hacen estado en que lo reciben el siguiente establecimiento de comercio ubicado en Santiago de Cali (Valle del Cauca) ubicado en la Avenida 5A Norte No. 22N-27 el cual está determinado por los siguientes números estratificados por el MDTM: en extensión con 10,50 Mts. con casa que es a fin de Parcela Jaramillo R. por el SUR: en extensión de 10,50 Mts. con la Avenida 5A por el NOROCCIDENTE: en extensión de 31,75M. Mts. con casa que es a fin de Roberto Guerrero. por el OCCIDENTE: en parte con casa que es a fin de Mercedes Gárdon y en parte con casa que es a fin de Rodrigo Garro. El inmueble consta de dos plantas. La primera planta posee una superficie de 400 metros cuadrados y se describe así: Casa de arrendamiento con 100 metros cuadrados.

LA NOTARIA QUINCE DE CALI
C E R T I F I C A
Que el presente Documento es fiel copia
de su original que el suscrito ha tenido
a la vista, Cali
14 JUN 1996
MA. MERCEDES LALINDE O.
Rep. de Colombia
Dpto. del Valle del Cauca

segundo piso, tres baños con sus correspondientes aparatos sanitarios debidamente azulejados y en perfecto estado de funcionamiento, cocina con su meson y lavaplatos en acero inoxidable y extractor de humo en el mismo material, cielos rasos parte en icopor y aluminio y parte en refofo, lamparas de luz blanca, acometida telefonica para 10 telefonos. Segunda Planta: consta de hall de acceso con division en madera, tres alcobas, la principal con baño, baño social, cielo raso en icopor y aluminio con instalaciones de luz blanca todo ello en perfecto estado de funcionamiento. La fachada de la edificacion esta recubierta con fachaleta color ladrillo y la cual no podra sufrir modificacion o alteracion alguna sin el permiso previo y escrito de la arrendadora, el inmueble se entrega con todos los servicios publicos y elementos electricos e hidraulicos en perfecto estado de funcionamiento y conforme a inventario anexo que hace parte integrante del presente contrato.

La relacion contractual se determinara por las siguientes clausulas: PRIMERA: SOLIDARIDAD: La firma arrendataria tanto como los arrendatarios declaran que se hacen solidariamente responsables de todas y cada una de las obligaciones que se adquieren por el presente contrato, no solo durante el termino pacten entre el arrendador y los arrendatarios sino por todo el tiempo que estos ocupen el inmueble, hasta su restitucion al arrendador. SEGUNDA: TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: Se fija en cinco (5) años que empiezan a contarse el dia 15 de junio de 1996 y que en consecuencia vencen el dia 14 de junio del 2001. Este termino podra prorrogarse por periodos anuales mediante acuerdo de las partes contratantes. Pero tendran un incremento anual durante su termino de duracion del 20% sobre el canon de arrendamiento de un año anterior. TERCERA: CANCELACION: Si al vencimiento del plazo o alguna de sus prorrogas, los arrendatarios quisieren hacer cesar el arrendamiento y devolver el inmueble, daran aviso escrito a su decision al arrendador, con no menos de seis meses de anticipacion. CUARTA: PAGOS: Si los arrendatarios desocuparan el inmueble antes de l vencimiento del termino o de la prorroga vigente, pagaran al arrendador el valor de dos (2) canones de arrendamiento mensuales vigentes a titulo de indemnizacion por incumplimiento del contrato, sin perjuicio de hacer valer la obligacion principal y las demas obligaciones necesarias a su cargo. QUINTA: SE Fija el canon de arrendamiento en la suma de CINCUENTA MIL QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.500.000) los cuales dentro de los tres (3) primeros dias de cada periodo mensual. SE Fija el canon de arrendamiento para arrendatarios deben destinarse al inmueble unicamente para establecimiento de comercio, (libreria (evolucion)), y no para otros usos, los arrendatarios deberan de ser autorizados por escrito por los propietarios de las viviendas para el uso o destino del inmueble

NOTARIA QUINCE DE CALI
C E R T I F I C A
Que el presente documento es fiel copia
de su original que el suscrito ha tenido
a la vista, Cali
14 JUN 1996
M.A. MERCEDES LALINDE O.
Dpto. del Valle del Cauca

establecimiento pero sin utilizar elementos que deterioren la
misma. QUINTA: PROHIBICIONES A LOS ARRENDATARIOS: Los
arrendatarios no podran: a) subarrendar el inmueble, ni en todo
ni en parte, ni ceder este contrato a ningun titulo; b) ejecutar
obras o construcciones que varien la estructura o pongan en
peligro la estabilidad o solidez del inmueble; c) hacer mejoras
o adiciones de cualquier clase en el inmueble, salvo que para
ello obtengan la autorizacion previa, expresa y por escrito del
arrendador; d) realizar actos o ejecutar hechos, que en alguna
forma perjudiquen el credito moral o material del inmuebles o del
lugar o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos de
ese mismo lugar; e) los arrendatarios no podran utilizar el
inmueble para vivienda, bodegas o actividad diferente al de
comercio, consagrado en su objeto social. (PARAGRAFO PRIMERO: Si los
arrendatarios hicieren mejoras o adiciones sin autorizacion
escrita del arrendador, ellos no podran ser retiradas y quedaran
de propiedad del dueño del inmueble, sin que por ello los
arrendatarios puedan exigir pago o indemnizacion alguna, salvo
que el arrendador acceda a tales mejoras o adiciones sean
separadas y los arrendatarios retiren y se lleven los materiales.
cuando con ello no se cause ningun detrimento al inmueble
arrendador, asi, los arrendatarios renuncian expresamente al
derecho de retencion del inmueble derivado de mejoras, adiciones
o reparaciones realizadas por ellos. (PARAGRAFO SEGUNDO: De todas
modos el hecho de hacer tales mejoras o adiciones sin la referida
autorizacion, sera motivo suficiente para que el arrendador, de
por terminado unilateralmente el contrato y exija la restitucion
del inmueble. SEXTA: REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS: Son de
cargo de los arrendatarios las reparaciones locativas que trata
la ley y las relativas a obstrucciones de cañerias locales, daños
de pisos, muros y cielos, techos, reparacion de vidrios, pintura,
conservacion y reposicion de cerraduras y llaves de las puertas,
arreglos de grifos o salidas del acueducto, daños
instalaciones sanitarias y electricas, tapada de goteras, etc., y
el arreglo de daños que sobrevengan por descuido o culpa de los
arrendatarios en hacer esas reparaciones o por deficiencia de
estas. SEPTIMA: SERVICIOS MUNICIPALES: El pago de los servicios
de energia, acueducto, alcantarillado y recoleccion de basuras
asi como el servicio telefonico seran de cargo de los
arrendatarios.

Si los arrendatarios dejaron de pagar esos servicios y los
tuviere que cubrir el arrendador. Los arrendatarios quedaran
obligados a reembolsar a este las sumas correspondientes a la
hora y sus respectivos intereses, indemnizaciones o derechos de
reconexión.
La compraria arrendadora acepta desde ahora que sera a titulo
ejecutivo suficiente el presente contrato acompañado de las
cuantías de valores de esas partidas, y de los otros papales

LA NOTARIA QUINCE DE CALI
C E R T I F I C A
Que el presente documento es fiel copia
de su original que el suscrito ha remitido
a la villa, Cali
14 JUN 1996
M.A. MERCEDES LALINDE O.
Notaria de Colombia
Calle 14 de Mayo del Centro

Los arrendatarios responderan unica y exclusivamente ante las Empresas Municipales por las violaciones ocasionadas a sus reglamentos y el arrendador no asume responsabilidad por la insuficiencia de dichos servicios. OCTAVA: NORMAS HIGIENICAS: Los arrendatarios se cometeran a las disposiciones que dicten las autoridades sanitarias y haran por su cuenta las obras o reparaciones que ella ordene en beneficio de la salubridad. NOVENA: TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO: El hecho de no pagar o la mora en el pago de los arrendatarios del precio del arrendamiento de un mes cualquiera en la fecha indicada en la clausula tercera, o la violacion total o parcial o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato le imponen, producira la terminacion automatica del contrato o dara derecho al arrendador para pedir a los arrendatarios la desocupacion y entrega inmediata del inmueble sin necesidad de practicar deducos y requerimientos previstos en el articulo 431 del C. de P. C., a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios. Igualmente podra el arrendador solicitar el reintegro del inmueble al arrendatario, en los casos previstos en el numeral 2 y 3 del articulo 518 delCodigo de Comercio, en este evento desahuciar al arrendador al arrendatario con seis (6) meses de anticipacion a la fecha del vencimiento del contrato, entendiendose por tal una comunicacion escrita enviada por correo certificado a la direccion del arrendatario. DECIMA: Los arrendatarios pagaran al arrendador un interes del tres por ciento (3%) mensual sobre el valor de los arrendamientos vencidos o de cualquier suma que por cualquier concepto resulten a deber al arrendador, desde la fecha de su exigibilidad hasta el dia de pago. DECIMA PRIMERA: VISITA AL INMUEBLE: El arrendador personalmente o por medio de sus empleados podra visitar el inmueble materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente y a efecto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones de conservacion y entrega en conservacion de este el estado debido conforme a la ley a las clausulas de este contrato y durante el ultimo mes del arrendamiento de este contrato y durante el ultimo mes del arrendamiento de este contrato y de la prorroga vigente, permitiran que el inmueble sea visitado por personas nuevas arrendatarios. DECIMA SEGUNDA: CESION DE DERECHOS: Los arrendatarios aceptan incondicionalmente toda transferencia o cesion que el arrendador haga de este contrato en todo o en parte, a favor de terceros, sucesivamente asi el cesionario en todos los derechos y obligaciones consignados en este documento, asi como la sociedad arrendadora no podra coher ni total ni parcialmente el presente contrato. DECIMA TERCERA: FORMA DEL INMUEBLE: El arrendador no tiene ninguna responsabilidad al por la venta de la propiedad, materia de arrendamiento, el presente contrato se da por terminado, en caso caso los arrendadores comunicaran a la firma arrendadora con escritura por la de auto liquidacion a la

LA INOVARIA QUINCE DE CALI
C E R T I F I C A
Que el presente documento es copia
fidel y su original que el suscrito ha
visto en la ciudad de Cali
14 JUN 1996
M.A. MERCEDES LALINDE O.
Dpto. de la Calle del Cauca

celebracion del contrato de compraventa y en consecuencia la decision de continuar con el arrendamiento o notificar la decision de obtener la desocupacion del inmueble para entregarlo en esta forma al comprador. DECIMA CUARTA: ACCIONES LEGALES Y PENA: El incumplimiento o violacion de cualquiera de las obligaciones, los arrendatarios dieran lugar a actuacion gubernativa o acciones judiciales, estos se comprometen a pagar al arrendador a titulo de pena el valor de dos (2) canones mensuales de arrendamiento por cada una de tales actuaciones, sin menoscabo del pago de las rentas pendientes y de los gastos e indemnizaciones de perjuicio, todo lo cual podra demandarlo simultaneamente y de inmediato el arrendador por la via ejecutiva, si fuere el caso y a ello se someten la Compania y los arrendatarios. DECIMA QUINTA: COSAS JUDICIALES: En caso de que los arrendatarios dieran lugar a acciones judiciales o administrativas seran de su cargo los costos de tales acciones incluidos los honorarios del Abogado que inter venga en la paccion en nombre del arrendador. DECIMA SEXTA: Las partes aclaran y convienen que el presente contrato no esta sujeto a congelacion o determinacion del canon de acuerdo al avaluo catastral. Por lo tanto el arrendador podra pactar con la Compania Arrendataria el nuevo canon de arrendamiento. PARAGRAFO UNO: Para cualquier efecto el presente contrato se rige por las normas delCodigo de Comercio, especialmente los articulos 518 al 524. PARAGRAFO DOS: Siendo su destino un establecimiento de Comercio, la Compania arrendadora podra darse a conocer por medio de avisos en la fachada del inmueble, en cuyo caso debera obtener los permisos correspondientes ante las entidades municipales pertinentes. PARAGRAFO TRES: La arrendadora pacta a favor de los arrendatarios el derecho de preferencia en caso de que el inmueble dado en arrendamiento sea vendido en venta en tal evento dara aviso a los arrendatarios por escrito preferentemente. Los datos de la negociacion, dicho aviso podra ser aceptado o rechazada dentro de los 30 dias siguientes a la entrega de la misma. En constancia se firma el presente contrato en la ciudad del santia go de Cali a los quince (15) dias del mes de Junio mil novecientos noventa y seis (1996)

EL ARRENDADOR

BLANCA GAVIRIA DE LONDONO
C.C. 29.067.535 DE CALI.

LA NOTARIA QUINCE DE CALI
C. E. R. S. J. F. I. C. A.
Que el presente documento es fiel copia
de su original que el suscrito su tenido
en esta Cali.
4 JUN 1996
M.A. MERCEDES LALLINDE O.
Rep. de Colombia
Bno. del Valle del Cauca

[Signature]
JOSÉ EDUARDO FIGUEROA
C.C. 14.974.246 DE CALI
OPERANTE UNIDAD OROLOGICA DE
DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO
INTEGRAL LTDA.

[Signature]
JOSÉ EDUARDO FIGUEROA
C.C. 14.974.246 DE CALI
A TITULO PERSONAL

BEATRIZ BASCOS CACERES
C.C. 237.258
OPERANTE UNIDAD OPERATIVA

LA NOTARIA QUINCE DE
C.B.R. T. E. I. C. A.
Que el presente documento es fiel copia
de su original que el suscrito ha tenido
a la vista. Cali
14 JUN 1996
M. Mercedes Lalinde c.
Notaria de Colombia
Calle del Cauca

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EN Cali A 14 JUN 1996

Compareció ante mí Ma. Mercedes Lalinde O.
Notaria 15
José y Edmundo Figueroa
a quienes identifiqué con C.C. No. 14974246
expedida en Cali y manifestó que el
anterior documento es cierto y verdadero y que
la firma y la huella que
aparecen son suas.

[Signature]
EL COMPARECIENTE

[Fingerprint]

[Signature]
NOTARIO QUINCE

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EN Cali A 14 JUN 1996

Compareció ante mí Ma. Mercedes Lalinde O.
Notaria 15
Beatriz Bascos Caceres
a quien identifiqué con C.C. No. 237258
expedida en Bogotá y manifestó que el
anterior documento es cierto y verdadero y que
la firma y la huella que
aparecen son suas.

[Signature]
EL COMPARECIENTE

[Fingerprint]

[Signature]
NOTARIO QUINCE

14 JUN 1996

Señores
JORGE EDINSON PEREA Y BEATRIZ BESCOS CACERES
Gerente y Subgerente
Unidad Urología de Diagnostico y Tratamiento Integral Ltda.
L.C.

**REF: VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y
SOLICITUD DE ENTREGA DEL INMUEBLE**

Apreciados Señores:

Reciban ustedes un cordial saludo y los mejores deseos de progreso y bienestar para el año 2001 y en el cual se da por terminado el contrato de arrendamiento suscrito con ustedes hasta el día **14 de Junio del 2001** y por vencimiento del termino de 5 años pactado en el mismo.

Por otra parte y en cumplimiento de lo estipulado así como los beneficios que los amparan como arrendadores se presentan alternativas tales como, renovación del contrato de arrendamiento en las condiciones que de común acuerdo se pacten así como el reajuste del canon de arrendamiento de acuerdo a la realidad económica actual, caso contrario, la presente servirá como notificación en debida forma para solicitarles la desocupación y entrega del mismo en la fecha de vencimiento.

Por ultimo he requerido los servicios del Abogado **Dr. MIGUEL EDUARDO OROZCO** para que me asesore en la presente negociación, el cual ya es conocido por ustedes y lo pueden localizar en la **Avenida 2B NTE # 30-75** Teléfono **6602548** de esta ciudad.

Quedando pues a la espera de sus noticias, cualquier aclaración a la presente el Dr. Orozco estará gustoso en atenderla.

Atentamente,

66000000
5971

Blanca de Londono
BLANCA GAVIRIA DE LONDOÑO
C.C. 29.067.535 de Cali

FECHA DE EFECTIVIDAD: 15 DE JUNIO DE 1996

FECHA DE VENCIMIENTO: 14 DE JUNIO DE 2001

ARRENDADOR: BLANCA GAVIRIA DE LONIXONO identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.067.535 de Cali.

ARRENDATARIOS: UNIDAD UROLOGICA DE DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO INTEGRAL LTDA, representada por su gerente JORGE EDISON PEREA FIGEROA identificado con cedula de ciudadanía #14.974.248 de Cali calidad que acredita con el correspondiente certificado certificado de la camara comercio expedido el 22 de febrero de 1996 y que hace parte integrante del presente contrato, con cedula No. 104107-93 y JORGE EDISON PEREA FIGEROA y HERIBERTO ESCOBAR CACERES, identificados tal cual aparece al pie de sus firmas, quienes comprometen su responsabilidad personal.

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 15 de junio de 1996.

SERVICIOS PUBLICOS DE: Energia, Acueducto, Alcantarillados, Recoleccion de basuras, Mantenimiento, Telefono y Vigilancia por cuenta de los arrendatarios.

FORMA DE PAGAMIENTO: Los meses de arrendamientos con fincancion de hacer cumplir la obligacion principal.

DOMICILIO CONTRACTUAL: Avenida 5A Norte No. 22N-27 de Cali.

CANTON DE ARRENDAMIENTO: UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS NOVENA CIENTOS Y CINCUENTA (950.000.000.000).

Contra el presente documento que el arrendador cedido en el contrato en arrendamiento a los arrendatarios sus nombres aparecen arriba y estos manifiestan recibir a su entera satisfaccion mancomunada y solidariamente, diligentes arrendatarios en el mismo buen estado en que lo reciben, el siguiente espaldocimiento de comercio ubicado en Santiago de Cali (Valle del Cauca), ubicado en la Avenida 5A Norte No. 22N-27 el cual esta determinado por los siguientes linderos espaldocidos: por el NOROCCIDENTE: en extension con 10,10 Hts, con casa que es o fue de Pardo Jaramillo R. por el SUR: en extension de 10,50 Hts, con la Avenida 5A, por el ORIENTE: en extension de 31,785 Hts, con casa que es o fue de Isidoro Borrero, por el OCCIDENTE: en parte con casa que es o fue de Werner Gordon y en parte con casa que es o fue de Rodrigo Caro, El inmueble consta de dos plantas. La primera planta sobre una superficie de 390 metros cuadrados se describe así: Zona de arrendamiento con parqueadero para cuatro

LA NOTARIA QUINCE DE CALI
C E R T I F I C A
Que el presente Documento es fiel copia
de su original que el suscrito ha tenido
a la vista, Cali
14 JUN 1996
MA. MERCEDES LALINDE O.
Dpto. de Colombia
Dpto. del Valle del Cauca

establecimiento pero sin utilizar elementos que deterioren la misma. QUINTA: PROHIBICIONES: A LOS ARRENDATARIOS: Los arrendatarios no podran: a) subarrendar el inmueble, ni en todo ni en parte, ni ceder este contrato a ningun titulo; b) ejecutar obras o construcciones que varien la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del inmueble; c) hacer mejoras o adiciones de cualquier clase en el inmueble, salvo que para ello obtengan la autorizacion previa, expresa y por escrito del arrendador; d) realizar actos o ejecutar hechos, que en alguna forma perjudiquen el credito moral o material del inmueble o del lugar o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos de ese mismo lugar; e) los arrendatarios no podran utilizar el inmueble para vivienda, bodegas o actividad diferente al comercio, conagrado en su objeto social. PARAGRAFO PRIMERO: Si los arrendatarios hicieron mejoras o adiciones sin autorizacion escrita del arrendador, ellos no podran ser retiradas y quedaran de propiedad del dueño del inmueble, sin que por ello los arrendatarios puedan exigir pago o indemnizacion alguna, salvo que el arrendador acceda a tales mejoras o adiciones sean separadas y los arrendatarios retiraren y se lleven los materiales, cuando con ello no se cause ningun detrimento al inmueble arrendador, asi, los arrendatarios renuncian expresamente al derecho de retencion del inmueble derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por ellos. PARAGRAFO SEGUNDO: De todos modos el hecho de hacer tales mejoras o adiciones sin la referida autorizacion, sera motivo suficiente para que el arrendador, de for terminado unilateralmente el contrato y exija la restitucion del inmueble. SEXTA: REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS: Son de cargo de los arrendatarios las reparaciones locativas que trata la Ley y las relativas a obstrucciones de cañerías locales, daños de pisos, muros y cielos, paredes, repeticion de vidrios, repeticion de conservación y reposicion de carpenteria y llaves de las puertas, arreglos de grifos o salidas del acueducto, daños instalaciones sanitarias y electricas, tapada de goteras, etc., y el arreglo de daños que sobrevengan por descuido o culpa de los arrendatarios en hacer esas reparaciones o por deficiencia de estas. SEPTIMA: SERVICIOS MUNICIPALES: El pago de los servicios de energia, acueducto, alcantarillado y recoleccion de basuras asi como el servicio telefonico seran de cargo de los arrendatarios.

Si los arrendatarios dejaron de pagar esos servicios y los tuviere que cubrir el arrendador, los arrendatarios quedaran obligados a reembolsar a este las sumas correspondientes a la mora y sus respectivos intereses, indemnizaciones o derechos de reconexion.

La compañía arrendadora acepta desde ahora que sera a título ejecutivo suficiente el presente contrato acompañado de los cuentas de cobro de esos servicios, o de los correspondientes

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE LA ALFONDO
14 JUN 1996
M.A. MERCEDES LA ALFONDO
Calle 10 de Julio al Correo

Los arrendatarios responderan unica y exclusivamente ante las Empresas Municipales por las violaciones ocasionadas a sus reglamentos y el arrendador no asume responsabilidad por la insuficiencia de dichos servicios. OCTAVA: NORMAS HIGIENICAS: Los arrendatarios se someteran a las disposiciones que dicten las autoridades sanitarias y haran por su cuenta las obras o reparaciones que ella ordene en beneficio de la salubridad. NOVENA: TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO: El hecho de no pagar o la mora en el pago de los arrendatarios del precio del arrendamiento de un mes cualquiera en la fecha indicada en la clausula tercera, o la violacion total o parcial o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato le imponen, producira la terminacion automatica del contrato o dara derecho al arrendador para pedir a los arrendatarios la desocupacion y entrega inmediata del inmueble sin necesidad de practicar desahucios y requerimientos previstos en el articulo 431 del C. de P. C., a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios. Igualmente podra el arrendador solicitar el reintegro del inmueble al arrendatario, en los casos previstos en el numeral 2 y 3 del articulo 518 del Código de Comercio, en este evento desahuciará el arrendador al arrendatario con seis (6) meses de anticipacion a la fecha del vencimiento del contrato, entendiendo por tal una comunicacion escrita enviada por correo certificado a la direccion del arrendatario. DECIMA: Los arrendatarios pagaran al arrendador un interes del tres por ciento (3%) mensual sobre el valor de los arrendamientos vencidos o de cualquier suma que por cualquier concepto resulten a deber al arrendador, desde la fecha de su exigibilidad hasta el dia de pago. DECIMA PRIMERA: VISITA AL INMUEBLE: El arrendador personalmente o por medio de sus empleados podra visitar el inmueble materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente, a efecto de comprobar si los arrendatarios no hacen uso debido del inmueble y emplean en conservacion de este el cuidado debido conforme a la ley a clausulas de este contrato y durante el ultimo mes del termino del arrendamiento o de la prorroga vigente, permitiran que el inmueble sea visitado por presuntos nuevos arrendatarios. DECIMA SEGUNDA: CESION DE DERECHOS: Los arrendatarios aceptan incondicionalmente toda transferencia o cesion que el arrendador haga de este contrato en todo o en parte, a favor de terceros, sustituyendose así el cesionario en todos los derechos y obligaciones consignados en este documento, así como la sociedad arrendadora no podra ceder ni total ni parcialmente el presente contrato. DECIMA TERCERA: VENTA DEL INMUEBLE: El arrendador no tendra ninguna responsabilidad si por la venta de la propiedad, materia de arrendamiento, el presente contrato se da por terminado, en cuyo caso los arrendadores comunicaran a la firma arrendataria con sesenta (60) dias de anticipacion a la

NOTARIA QUINCE DE CALI
 C. E. T. F. I. C. A.
 14 JUN 1996
 MEERCEDES LALINDE O.
 M. A. Rep. de Valle del Cauca
 Depto. del Valle del Cauca
 El presente documento es fiel copia
 del original que se encuentra en el archivo
 de la misma. Cali

celebracion del contrato de compraventa y en consecuencia la decision de continuar con el arrendamiento o notificar la decision de obtener la desocupacion del inmueble para entregarlo en esta forma al comprador. DECIMA CUARTA: ACCIONES LEGALES Y PENAS: El incumplimiento o violacion de cualquiera de las obligaciones, los arrendatarios dieran lugar a actuacion gubernativa o acciones judiciales, estos se comprometen a pagar al arrendador a titulo de pena el valor de dos (2) canones mensuales de arrendamiento por cada una de las reducciones, sin menoscabo del pago de las rentas pendientes y de los gastos e indemnizaciones de perjuicio, todo lo cual podra demandarlo simultaneamente y de inmediato el arrendador por la via ejecutiva, si fuere el caso y a ello se someten la Compañia y los arrendatarios. DECIMA QUINTA: COSENAS JUDICIALES: En caso de que los arrendatarios dieran lugar a acciones judiciales o administrativas seran de su cargo los costos de tales acciones e incluidos los honorarios del Abogado que intervenga en la prestacion en nombre del arrendador. DECIMA SEXTA: Las partes aclaran y convienen que el presente contrato no esta sujeto a congelacion o determinacion del canon de acuerdo al avaluo catastral. Por lo tanto el arrendador podra pactar con la Compañia Arrendataria el nuevo canon de arrendamiento. PARAGRAFO UNO: Para cualquier efecto el presente contrato se rige por las normas del Código de Comercio, especialmente los articulos 518 al 524. PARAGRAFO DOS: Siendo su destino un establecimiento de Comercio, la Compañia arrendadora podra darse a conocer por medio de avisos en la fachada del inmueble, en cuyo caso debera obtener los permisos correspondientes ante las entidades municipales pertinentes. PARAGRAFO TRES: La arrendadora pacta a favor de los arrendatarios el derecho de preferencia en caso de que el inmueble dado en arrendamiento sea puesto en venta en tal evento dara aviso a los arrendatarios por escrito con anterioridad a los bases de la negociacion, dicha oferta podra ser aceptada o rechazada dentro de los 30 dias siguientes a la entrega de la misma. En constancia se firma el presente contrato en la ciudad del santiago de Cali a los quince (15) dias del mes de Junio mil novecientos noventa y seis (1996

EL ARRENDADOR

BLANCA GAVIRIA DE IONIKONO
C.C. 29.067.535 DE CALI.

LA NOTARIA C E RQUEZ, E I C A y sus copias
que el presente documento el cual copia
de su original que el suscrito ha remitido
a la Oficina de Cali
4 JUN 1996
M.A. MERCEDES LALINDE O.
Bto. del Valle del Cauca

JORGE EDUARDO PEREA FIGUEROA
C.C. 14.974.246 DE CALI
GERENTE UNIDAD OROLOGICA DE
DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO
INTEGRAL LTDA.

JORGE EDUARDO PEREA FIGUEROA
C.C. 14.974.246 DE CALI
A TITULO PERSONAL

BEATRIZ BESCOZ CACERES
C.C. 237.258
GERENTE SUPERMERCADO Y ALIMENTOS PERSONAL

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Medellin - 14 JUN 1996

Compareció ante mí Ma. Mercedes LALINDE O.
Notario 15

Jorge Perea Figueroa
a quien identifiqué con C.C. No. 14974246

expedida en Cali y manifestó que el

anterior documento es cierto y verdadero y que

la firma y la huella que

aparecen son suyas.

Jorge Perea Figueroa
EL COMPARECIENTE

M. Mercedes
NOTARIO QUINCE



LA NOTARIA QUINCE DE CALI
Que el presente documento es una copia
de su original que el suscrito ha tratado
de su oficina en la calle
14 JUN 1996
M. Mercedes Lalinde O.
Not. 15 de Colombia
Calle del Valle del Centro

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
En Medellin - 14 JUN 1996
Compareció ante mí Ma. Mercedes LALINDE O.
Notario 15
Beatriz Bescoz Lalinde
a quien identifiqué con C.C. No. 237258
expedida en Bogota y manifestó que el

anterior documento es cierto y verdadero y que

la firma y la huella que

aparecen son suyas.

Beatriz Bescoz Lalinde
EL COMPARECIENTE

M. Mercedes
NOTARIO QUINCE



1996 JUN 14
E

Señores
JORGE EDINSON PEREA Y BEATRIZ BESCOS CACERES
Gerente y Subgerente
Unidad Urología de Diagnostico y Tratamiento Integral Ltda.
L.C.

**REF: VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y
SOLICITUD DE ENTREGA DEL INMUEBLE**

Apreciados Señores:

Reciban ustedes un cordial saludo y los mejores deseos de progreso y bienestar para el año 2001 y en el cual se da por terminado el contrato de arrendamiento suscrito con ustedes hasta el día **14 de Junio del 2001** y por vencimiento del termino de 5 años pactado en el mismo.

Por otra parte y en cumplimiento de lo estipulado así como los beneficios que los amparan como arrendadores se presentan alternativas tales como, renovación del contrato de arrendamiento en las condiciones que de común acuerdo se pacten así como el reajuste del canon de arrendamiento de acuerdo a la realidad económica actual, caso contrario, la presente servirá como notificación en debida forma para solicitarles la desocupación y entrega del mismo en la fecha de vencimiento.

Por ultimo he requerido los servicios del Abogado **Dr. MIGUEL EDUARDO OROZCO** para que me asesore en la presente negociación, el cual ya es conocido por ustedes y lo pueden localizar en la **Avenida 2B NTE # 30-75** Teléfono **6602548** de esta ciudad.

Quedando pues a la espera de sus noticias, cualquier aclaración a la presente el Dr. Orozco estará gustoso en atenderla.

Atentamente,


BLANCA GAVIRIA DE LONDOÑO
C.C. 29.067.535 de Cali

PRIMER PISO:

Sobre la fachada 2 ventanas de tres cuerpos cada una. 1 cuerpo fijo, en aluminio y vidrios de bronce en buen estado. puerta principal con doble chapa, en aluminio y nave auxiliar en aluminio y vidrio en buen estado.
10 lamparas fluorescentes de 2 tubos de sobre poner.
3 lamparas fluorescentes de 2 tubos de incrustar.
3 platones con bombillas.

COCINETA: Lavaplatos en acero inoxidable, mezclador de pomos plasticos, meson en granito pulido, extractor de olores en acero inoxidable, piso en metal de marmol, paredes en ceramica, toma corriente de tres patas para estufa, una ventana de dos cuerpos en lamina, un cuerpo fijo, le falta un vidrio pequeño en la parte de arriba por donde sale el extractor. los otros estan en buen estado.

En la parte de atras tiene dos ventanales de cuatro naves cada uno, dos fijos y dos corredizos, con sus respectivos seguros.

Baños. son 3 baños

Tres sanitarios marca corona ref: Tiffania
Un lavamanos corona con dos pomos en plastico.
Un lavamanos corona monocontrol de pedestal
Un lavamanos corona cuarto vigilante con dos pomos en porcelana.
Pisos y paredes ceramica.

6 puertas de madera en buen estado con sus respectivas chapas.

1 closet de madera 2 cuerpos en buen estado.

1 citofono interno habano funcionando.
1 citofono portero.

Un telefono # 685397 negro mal estado

24 tomas dobles

4 interruptores dobles

9 interruptores sencillos.

SEGUNDO PISO:

Sobre la fachada 3 ventanas de 3 cuerpos cada una. 2 cuerpos corredizos en cada una, aluminio y vidrio bronce buen estado.

En la parte de atras 2 ventanas de 3 cuerpos cada una y 2 cuerpos fijos por ventana, en aluminio y vidrio bronce buen estado.

En las oficinas de atras que dan al vacio del patio hay 2 ventanas de 3 cuerpos cada una. 2 cuerpos fijos en aluminio y vidrio bronce y en buen estado, en el baño hay una ventana tipo persiana de 4 vidrios, lavamanos monocontrol con meson en ceramica y sanitario corona Tiffany, un toallero, una papelera y una jabonera.

En la sala de juntas un closet de 2 cuerpos corridiso metalico

En el pasillo hay un mueble en madera con 2 cuerpos con 4 vidrios y doble metalero.

Un baño social: lavamanos con 2 pomos en porcelana, meson en ceramica, sanitario corona ref: Tiffany, una papelera, un toallero y una jabonera.

15 lamparas fluorescentes de 2 tubos de incrustar

23 tomas, 9 interruptores sencillos y 1 doble.

5 puertas de madera, una puerta en el baño social en acrilico y aluminio todo en buen estado.

Las oficinas de gerencia general, ventas y sala de juntas tienen instalacion por aire acondicionado.

Materia doble en cristacril

Techo de patio en acrilico, presentada 2 laminas reventadas

pisos y gradas en granito pulido

Pasamanos de madera en buen estado

Fachada parte exterior, 2 lamparas de ojo de buey y un reflector en la parte superior todo en buen estado.

ARRENDADOR

BLANCA GAVIRIA DE LONDONO
C.C 29.067.535 DE CALI

ARRENDATARIOS


JORGE ~~EDISON~~ PERERA FIGUEROA
C.C 14.974.246 DE CALI
GERENTE UNIDAD UROLOGICA DE
DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO
INTEGRAL LTDA.


JORGE ~~EDISON~~ PERERA FIGUEROA
C.C 14.974.246 DE CALI
A TITULO PERSONAL

1SE ANEXA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SEGUN HOJAS DE SEGURIDAD
No. 3827734-35-36-37-38-39-41.

PRIMER PISO:

Sobre la fachada 2 ventanas de tres cuerpos cada una. 1 cuerpo fijo, en aluminio y vidrios de bronce en buen estado.
puerta principal con doble chapa, en aluminio y nave auxiliar en aluminio y vidrio en buen estado.
10 lamparas fluorescentes de 2 tubos de sobre poner.
3 lamparas fluorescentes de 2 tubos de incrustar.
3 plafones con bombillas.

COCINETA: Lavaplatos en acero inoxidable, mezclador de pomos plasticos, meson en granito pulido, extractor de olores en acero inoxidable, piso en metal de marmol, paredes en ceramica, toma corriente de tres patas para estufa, una ventana de dos cuerpos en lamina, un cuerpo fijo, le falta un vidrio pequeño en la parte de arriba por donde sale el extractor, los otros estan en buen estado.

En la parte de atras tiene dos ventanales de cuatro naves cada uno, dos fijos y dos corredizos, con sus respectivos seguros.

Baños. son 3 baños

Tres sanitarios marca corona ref: Tiffania

Un lavamanos corona con dos pomos en plastico.

Un lavamanos corona monocontrol de pedestal

Un lavamanos corona cuarto vigilante con dos pomos en porcelana.

Pisos y paredes ceramica.

6 puertas de madera en buen estado con sus respectivas chapas.

1 closet de madera 2 cuerpos en buen estado.

1 citofono interno habano funcionando.

1 citofono portero.

Un telefono # 685397 negro mal estado

24 tomas dobles

4 interruptores dobles

9 interruptores sencillos.

Sobre la fachada 3 ventanas de 3 cuerpos cada una. 2 cuerpos corridos en cada una, aluminio y vidrio bronce buen estado.

En la parte de atras 2 ventanas de 3 cuerpos cada una y 2 cuerpos fijos por ventana, en aluminio y vidrio bronce buen estado.

En las oficinas de atras que dan al vacio del patio hay 2 ventanas de 3 cuerpos cada una. 2 cuerpos fijos en aluminio y vidrio bronce y en buen estado, en el bano hay una ventana tipo persiana de 4 vidrios, lavamanos monocontrol con meson en ceramica y sanitario corona Tiffany, un toallero, una papelera y una jabonera.

En la sala de juntas un closet de 2 cuerpos corrido metalico

En el pasillo hay un mueble en madera con 2 cuerpos con 4 vidrios y doble metalero.

Un bano social: lavamanos con 2 pomos en porcelana, meson en ceramica, sanitario corona ref: Tiffany, una papelera, un toallero y una jabonera.

15 lamparas fluorescentes de 2 tubos de incrustar

23 tomas, 9 interruptores sencillos y 1 doble.

5 puertas de madera, una puerta en el bano social en acrilico y aluminio todo en buen estado.

Las oficinas de gerencia general, ventas y sala de juntas tienen instalacion por aire acondicionado.

Materia doble en cristacril

Techo de patio en acrilico, presentada 2 laminas reventadas pisos y gradas en granito pulido

Pasamanos de madera en buen estado

Fachada parte exterior, 2 lamparas de ojo de buey y un reflector en la parte superior todo en buen estado.

ARRENDADOR

BLANCA GAVIRIA DE LONDOÑO
C. C. 29.067.535 DE CALI

ARRENDATARIOS


~~JORGE FERRER PEREA FIGUEROA~~
C. C. 14.974.246 DE CALI
GERENTE UNIDAD UROLOGICA DE
DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO
INTEGRAL LTDA.


~~JORGE FERRER PEREA FIGUEROA~~
C. C. 14.974.248 DE CALI
A TITULO PERSONAL

COPIA
del
Libro de Contabilidad

UNIDAD UROLOGICA RAMON Y CAJAL LTDA.
NIT. 800.193.618-0

**Comprobante
de Egreso** N° 2547

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Arrendamiento 15 de Enero al 14 de febrero / 01	1.067,000

CHEQUE No. 701208.	BANCO Caja Social	EFFECTIVO	FECHA			
OBSERVACIONES						
PREPARADO POR				REVISADO	APROBADO POR	CONTABILIZADO
Recibi				Cédula No. 8.227.160		
NIT.				R. Pando		

12560539



RED MULTIBANCA
NIT. 864.034.594-1

CONSIGNACION EN CHEQUE

CIUDAD	CAJA	AÑO	2001	MES	01	DIA	13
NOMBRE DE LA CUENTA	Blanco Gaurio de Londoño						
CUENTA No.	158110056018						
DEPOSITANTE Y TELEFONO	Alejandro Gaurio 6419725						

FORMA CC-3-REV 10/98

FORMA BANCO	No. CUENTA DEL CHEQUE	VALOR
32	0710005543	1.065.000
CANTIDAD CHEQUES CONSIGNADOS		01
TOTAL CHEQUES		\$ 1.065.000

El valor de la presente consignacion se tomara para efectos probatorios unicamente por el contenido del volante original

CLIENTE

UNIDAD UROLOGICA RAMON Y CAJAL LTDA.
NIT. 800.193.618-0

Comprobante de Egreso N° 2154

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Cancelacion irrogamiento correspondiente al 15 de Diciembre de 2001.	1.065.000
CHEQUE No. 555939	BANCO Caja Social	EFFECTIVO
OBSERVACIONES		
Recibi		
Cédula No. 8' 222.160		
Nit.		
PREPARADO POR	REVISADO	APROBADO POR
		CONTABILIZADO

UNIDAD UROLOGICA RAMON Y CAJAL LTDA.
NIT. 800.193.618-0

**Comprobante
de Egreso** N° 2378

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Cancelacion arrendamiento del 15 de noviembre al 14 de Diciembre del 2000.	1.067.000
CHEQUE No.	BANCO Caja social	FECHA
OBSERVACIONES	Recibi	
	Cédula No. <i>8722.160</i>	
	Nit.	
PREPARADO POR	REVISADO	CONTABILIZADO
	APROBADO POR	

RENOVACIÓN DEL CONTRATO Y AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL SITUADO EN LA AVENIDA 5 A NORTE # 22N - 27 DE CALI, SUSCRITO EL DÍA 14 DE JUNIO DE 1996.

ARRENDADORA: DOÑA BLANCA GAVIRIA DE LONDOÑO
ARRENDATARIOS: UNIDAD UROLÓGICA DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO INTEGRAL LTDA, REPRESENTADA POR SU GERENTE Dr. JORGE EDISON PEREA FIGUEROA Y DOÑA BEATRIZ BESCOS CÁCERES Y Dr. JORGE EDISON PEREA FIGUEROA A TÍTULO PERSONAL.

Los contratantes arrendadora y arrendatarios convienen en modificar el contrato de arrendamiento en las siguientes cláusulas a saber:

PRIMERA. Las partes convienen en renovar el contrato de arrendamiento por un año conforme a lo establecido en el contrato de arrendamiento en su cláusula segunda, por lo tanto, la fecha de renovación sería el 15 de junio del año 2001 y la de vencimiento el 14 de junio del 2002.

SEGUNDA. Las partes han convenido que el canon de arrendamiento durante el periodo pactado en la cláusula primera de esta renovación será de DOS MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE (\$2.100.000) modificándose así la cláusula tercera del contrato de arrendamiento.

TERCERA. Todos los demás derechos y obligaciones contenidas en el contrato permanecerán vigentes y la presente renovación y aumento del canon no constituye una novación del contrato de arrendamiento inicial pues no es intención de las partes el novarlo.

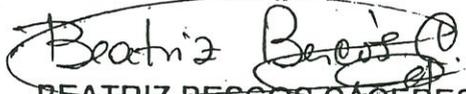
En constancia se firma la presente innovación y aumento en la ciudad de Santiago de Cali, a los 26 de marzo del año 2001.

ARRENDADORA

BLANCA GAVIRIA DE LONDOÑO
C.C. N°.

ARRENDATARIOS


JORGE EDISON PEREZ FIGUEROA
COMO GERENTE DE LA UNIDAD UROLÓGICA DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO INTEGRAL LTDA. Y A TÍTULO PERSONAL
C.C. N° 14.974.246 Cali


BEATRIZ BESCOS CÁCERES
A TÍTULO PERSONAL

C.C. N° E. 237.268 BH'

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Cali, Colombia 27 MAR. 2001

ante mí Ma. MERCEDES LALINDE OSPINA

Notaría 15 de Cali Comparació 3099

Edison Perea Figueroa

a quien identifiqué con C.C. No. 14974-246

expedida en Cali manifestó que el

anterior documento es falso y no suyo y que

la firma y la huella que aparecen son suyas.


EL COMPARECIENTE



Mercedes Lalinde Ospina
Ma. MERCEDES LALINDE O
Notaría Quince de Cali

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Cali, Colombia 27 MAR. 2001

ante mí Ma. MERCEDES LALINDE OSPINA

Notaría 15 de Cali Comparació Beatriz

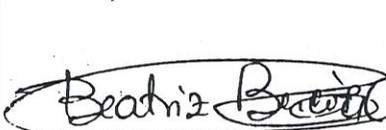
Bescos Carceres

a quien identifiqué con C.Ex. No. 237288

expedida en Bogotá manifestó que el

anterior documento es falso y verdadero y que

la firma y la huella que aparecen son suyas.


EL COMPARECIENTE



Mercedes Lalinde Ospina
Ma. MERCEDES LALINDE O
Notaría Quince de Cali

Señores
JORGE EDINSON PEREA Y BEATRIZ BESCOS CACERES
Gerente y Subgerente
Unidad Urología de Diagnóstico y Tratamiento Integral Ltda.
L.C.

**REF: VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y
SOLICITUD DE ENTREGA DEL INMUEBLE**

Apreciados Señores:

Reciban ustedes un cordial saludo y los mejores deseos de progreso y bienestar para el año 2001 y en el cual se da por terminado el contrato de arrendamiento suscrito con ustedes hasta el día **14 de Junio del 2001** y por vencimiento del termino de 5 años pactado en el mismo.

Por otra parte y en cumplimiento de lo estipulado así como los beneficios que los amparan como arrendadores se presentan alternativas tales como, renovación del contrato de arrendamiento en las condiciones que de común acuerdo se pacten así como el reajuste del canon de arrendamiento de acuerdo a la realidad económica actual, caso contrario, la presente servirá como notificación en debida forma para solicitarles la desocupación y entrega del mismo en la fecha de vencimiento.

Por ultimo he requerido los servicios del Abogado **Dr. MIGUEL EDUARDO OROZCO** para que me asesore en la presente negociación, el cual ya es conocido por ustedes y lo pueden localizar en la **Avenida 2B NTE # 30-75** Teléfono **6602548** de esta ciudad.

Quedando pues a la espera de sus noticias, cualquier aclaración a la presente el Dr. Orozco estará gustoso en atenderla.

Atentamente,


BLANCA GAVIRIA DE LONDOÑO
C.C. 29.067.535 de Cali

Señora
BLANCA GAVIRIA DE LONDOÑO
Av. 2 Norte No. 3 n 69
Edificio Horizonte Piso 8
Ciudad

Ref: Prorroga contrato de arrendamiento
Local Comercial – Av. 5 A Nte. No. 22 n 27

Cordial Saludo;

Para dar respuesta a su comunicación del día Enero 15 del presente, le manifiesto nuestra decisión de prorrogar el contrato de arrendamiento vigente, sobre el local comercial mencionado en la referencia y asumir los beneficios que nos amparan en nuestra condición de arrendadores y que usted oportunamente cita en su comunicación, ratificando como nos distingue una cordial relación y un compromiso razonable en todos sus aspectos.

El contrato inicial, prevé unas condiciones de prórroga, por lo cual he designado al **Dr. Oscar Fernando Preciado C;** Para que contacte a su representante el Dr. Orozco y las esponga; con la finalidad de llegar a un acuerdo lo antes posible.

Anticipo mi gratitud por su colaboración,

Cordialmente,



JORGE EDINSON PERERA FIGUEROA
C.C No. 14.974.246 de Cali

Copia: Dr. Miguel Eduardo Orozco