

Mié 11/05/2022 3:07 PM

 8 archivos adjuntos (4 MB)

Summary.pdf; NULIDAD_POR_INDEBIDA_NOTIFICACION_-OSCAR_VIVAS_-CASA_EL_RECUERDO.pdf; TERMINACION DE CONTRATO.pdf; ESTADO DE CUENTA.pdf; RESPUESTA TERMINACION DE CONTRATO.pdf; CORREO CERTIFICADO.pdf; CITACION PARA ENTREGA DE LLAVES LOCAL COMERCIAL.pdf; CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.pdf;

Señores (as)

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYÁN

Ciudad

Ref. NULIDAD PROCESAL

Radicado No: 19001418900320200027200

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO

Demandado: OSCAR ADRIAN VIVAS RAMIREZ – JULIO ALBERTO CUELLAR.

MAICOL ANDRES RODRIGUEZ BOLAÑOS, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.083.889.104 expedida en Pitalito (Huila), Tarjeta Profesional No. 245.711 del C. S. de la J. actuando como mandatario judicial de la parte demandada, de manera respetuosa me dirijo por medio de este escrito, con el fin de IMPETRAR NULIDAD PROCESAL, tal como se describe en el documento anexo.

Quedamos atentos a sus comentarios,

Cordialmente,

--
 Logo Azur

Maicol Andrés Rodríguez Bolaños

Asesor Jurídico

 + 57 310 670 5426

 maicolrodriguez@azurabogados.com

 Cra 7 # 1N - 28, Edif. Negret, Ofi. 507

 Icono Facebook
  Icono Instagram
  Icono Web
  Icono Web
 Grupo Empresarial AZUR & CIA



Popayán, Mayo 6 de 2022.

Señor

PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYÁN**J03prpcppn@cendoj.gov.co

Ciudad

Ref. NULIDAD (Art. 133 #8 del CGP)**Radicado No:** 19001418900320200027200**Proceso:** Ejecutivo Singular**Demandante:** JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO**Demandado:** OSCAR ADRIAN VIVAS RAMIREZ – JULIO ALBERTO CUELLAR.

MAICOL ANDRES RODRIGUEZ BOLAÑOS, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.083.889.104 expedida en Pitalito (Huila), Tarjeta Profesional No. 245.711 del C. S. de la J. actuando como apoderado judicial del señor **OSCAR ADRIAN VIVAS RAMIREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.886.896 expedida en Bogotá, de manera respetuosa me dirijo por medio de este escrito, con el fin de impetrar solicitud de NULIDAD PROCESAL tal como lo indica el ART. 133 #8 del C.G.P, para lo cual, expresamos:

1. DE LA CAUSAL DE NULIDAD INVOCADA

Respecto del caso sub lite, es preciso determinar que se advierte que en el proceso del radicado de la referencia que se adelante en contra de mi poderdante, la notificación del mandamiento de pago, no se notificó en legal forma, por lo tanto a continuación procedo a argumentar los supuestos de hecho la configuración de una causal de nulidad, en los términos señalados en el artículo 132 del Código General del Proceso, establece:

"Artículo 132. Control de legalidad: Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación"

Por tanto, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 133 # 8 del Código General del Proceso, el cual establece las causales de nulidad, se esboza:

Artículo 133. Causales de nulidad: El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

...





8. cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás persona, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

..."

De esa forma el código general del proceso establece:

Artículo 134. Oportunidad y trámite LAS NULIDADES PODRÁN ALEGARSE EN CUALQUIERA DE LAS INSTANCIAS ANTES DE QUE SE DICTE SENTENCIA O CON POSTERIDAD A ESTA, SI OCURRIEREN EN ELLA. La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia del recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.

Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.

El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias. La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio."

Es preciso determinar lo mencionado por la corte constitucional en lo referente a las notificaciones judiciales, en esa medida la corte en sentencia T 025 del 2018 expresó:

"notificación judicial-Elemento básica del debido proceso La notificación judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que no estén de acuerdo y de esta forma ejercer su derecho de defensa."

De esa forma la notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción,



planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales, por cuanto de no hacerse de forma adecuada según lo que ha expresado la corte en sentencia T-081 de 2009,

“la indebida notificación es considerada por los diferentes códigos de procedimiento de nuestro ordenamiento jurídico como un defecto sustancial grave y desproporcionado que lleva a la nulidad de las actuaciones procesales surtidas posteriores al vicio previamente referida.”

Con fundamento en lo anterior, la Corte concluyó que:

“la notificación constituye un elemento esencial de las actuaciones procesales, en la medida en que su finalidad es poner en conocimiento a una persona que sus derechos se encuentran en controversia, y en consecuencia tiene derecho a ser oído en dicho proceso. Lo anterior, cobra mayor relevancia cuando se trata de la notificación de la primera providencia judicial, caso como lo es el auto admisorio de la demanda y o el mandamiento de pago”

En esa misma línea en sentencia T-489/06, la corte constitucional menciona:

“La notificación de las providencias judiciales constituye una premisa fundamental del debido proceso judicial, pues “es el acto material de comunicación por medio del cual se ponen en conocimiento de las partes o terceros interesados los actos de particulares o las decisiones proferidas por la autoridad pública. La notificación tiene como finalidad garantizar el conocimiento de la existencia de un proceso o actuación administrativa y de su desarrollo, de manera que se garanticen los principios de publicidad, de contradicción y, en especial, de que se prevenga que alguien pueda ser condenado sin ser oído. Las notificaciones permiten que materialmente sea posible que los interesados hagan valer sus derechos, bien sea oponiéndose a los actos de la contraparte o impugnando las decisiones de la autoridad, dentro del término que la ley disponga para su ejecutoria”. Por consiguiente, la ausencia de notificación de las providencias judiciales podría generar violación del derecho fundamental al debido proceso y de acceso a la administración de justicia. No obstante, lo anterior no significa que cualquier deficiencia en la notificación de las providencias judiciales necesariamente origina la violación del derecho fundamental”

2. DE LOS HECHOS DEL CASO

Es importante indicarle a su señoría los siguientes aspectos fácticos que omite la parte demandante de manera intencional y/o temeraria, en tanto, es conocedora de primera mano de esta, por ende, nos permitimos expresarle:



- a. Mi cliente, el señor **OSCAR ADRIAN VIVAS RAMIREZ** identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79.886.896 es el **REPRESENTANTE LEGAL** de la **IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA SAS. – IPS HORISOES**, dejando en claro que la dirección de notificación sería Carrera 10 # 17N-60 Local 3, Barrio Antonio Nariño de la ciudad de Popayán.
- b. El hoy demandante **JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO** identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.061.821.334 es propietario del inmueble ubicado en la Carrera 8 # 16N-21 Barrio el Recuerdo.
- c. Entre las partes descritas se suscribió un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL N° 003-2018** entre la **IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA SAS** y el señor **JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO**, documento suscrito el día 23 de abril de 2018.
- d. Este contrato privado tiene las siguientes cláusulas:
 - a. **TERCERA: Canon de arrendamiento:** el arrendatario se obliga a pagar como canon de arrendamiento mensual la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE (\$6.217.617) ...
 - b. **Parágrafo primero:** como garantía para el pago del canon, **EL ARRENDATARIO** (IPS HORISOES) junto con el FIADOR firmarán 24 letras de cambio a favor del ARRENDADOR (JUAN CAMILO), es decir, una por cada mes, ya que son dos años de vigencia del contrato, sin tener en cuenta la probable prórroga.
- e. Por lo anterior, mi cliente firma las 24 letras de cambio en virtud y como **GARANTÍA** del contrato suscrito entre las partes, por lo que, su actuar no es como PERSONA NATURAL sino como **REPRESENTANTE LEGAL** de la **IPS HORISOES**, situación que era de pleno conocimiento del actor, y que pretende desconocer en el presente litigio de manera presuntamente temeraria.
- f. El señor JUAN CAMILO GOMEZ para el 12 de septiembre de 2019 solicitó a la IPS HORISOES el incremento de Canon de Arrendamiento, el cual, fue recibido en la IPS HORISOES el 13 de septiembre.
- g. El señor JUAN CAMILO GOMEZ para el 18 de septiembre de 2019 informa a la IPS HORISOES un cambio de cuenta bancaria y beneficiario para consignación del arrendamiento.
- h. La IPS HORISOES remite al señor JUAN CAMILO GOMEZ oficio informando la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial 003-2018 de manera UNILATERAL mediante correo certificado el 2 de octubre de 2019.
- i. El señor JUAN CAMILO GOMEZ responde al oficio de TERMINACION DE CONTRATO 003-2018 en fecha del 03 de octubre de 2019, donde solicita:



- a. Que se atiene a la cláusula cuarta del contrato, la cual indica:
 - i. **CUARTA: DURACION:** el presente contrato se pacta por un término de dos años a partir del 1 de mayo de 2018 hasta el 30 de abril de 2020 ...
 - ii. Por lo anterior, se aduce que debe causarse todas las obligaciones que del contrato derive para las partes hasta ese lapso, siempre y cuando el contrato no se renueve automáticamente, en los términos pactados en la cláusula DECIMA del acuerdo de voluntades.
- b. Ahora bien, la cláusula DECIMA habla del DESAHUCIO que debe efectuarse con 6 meses de anticipación, por ende, indica la cláusula que debe recibir el inmueble sin negarse a hacerlo.
- j. La **IPS HORISOES** remite oficio al señor **JUAN CAMILO GOMEZ** mediante oficio del 18 de octubre de 2019, por medio del cual se cita para la entrega de llaves del local comercial que se tenía en arrendamiento, diligencia a la cual, el señor JUAN CAMILO GOMEZ nunca compareció, en tanto, si bien el escrito menciona fecha de entrega de las llaves el 1 de octubre, lo correcto era el 1 de noviembre, en tanto el oficio fue enviado al destinatario el 18 de octubre de 2022.
- k. En vista de lo anterior, y de insistir telefónicamente a que compareciera a recibir las llaves, se le enviaron las mismas por correo certificado el 25 de enero de 2020.
- l. Ahora bien, a sabiendas de que el contrato terminó a finales del mes de septiembre de 2019, la **IPS HORISOES** canceló el DESTRATE indicado y pactado en el contrato, por el valor de SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.000.000) e incluso se pagaron dos (2) cánones adicionales por ORDEN equivocada de la directora administrativa en su momento, por ende, se tendría un enriquecimiento sin justa causa.

3. ASPECTOS PROPIOS PARA FUNDAR LA NULIDAD

El primer punto de partida que debe tener en cuenta el despacho es que el contrato de arrendamiento suscrito fue terminado de manera UNILATERAL por la IPS HORISOES en el mes de septiembre de 2019, por lo que, la IPS HORISOES canceló el destrata estipulado en el contrato suscrito, sin que hayan más obligaciones a su cargo en virtud de la terminación unilateral, como bien lo pretende endilgar el actor en sus oficios, y que de manera presuntamente temeraria en el presente litigio desconoce.

Adicional a ello, tal como se extrae de los documentos, mi cliente como REPRESENTANTE LEGAL de la IPS HORISOES tuvo reuniones con el señor JUAN CAMILO GOMEZ y su apoderado el DR. AMADEO RODRIGUEZ en la sede principal de la IPS HORISOES para ese



entonces (2019-2020) en la Carrera 10 # 17n-60 Local 3, Barrio Antonio Nariño, donde la parte actora y su togado pretendieron el pago de cánones adicionales en virtud del contrato suscrito, frente a lo cual, siempre recibió una respuesta negativa de parte de la IPS, pues contractualmente no hay obligación adicional al DESTRATE, como para pretender cargar una obligación demás. En consecuencia, la parte actora era **PLENAMENTE CONOCEDORA** de la dirección donde ubicar a mi cliente el señor OSCAR ADRIAN VIVAS RAMIREZ tanto como persona natural como también, representante legal de la IPS.

Adicionalmente, se debe atender a lo consagrado en la dirección de notificación de personas jurídicas, como lo es la IPS HORISOES, pues toda la información es debidamente estipulada en el certificado de Cámara de Comercio y también lo está estipulado en el contrato que voluntariamente decidieron suscribir las partes, que en virtud del presente proceso, pareciera que no lo recuerdan.

Adicionalmente, la comunicación oficial al ARRENDADOR se efectuó en los términos indicados en la CLAUSULA DÉCIMA del acuerdo de voluntades suscrito por las partes, por lo que consideramos un actuar temerario y ventajoso, pues el pretender cobrar unos títulos valores sin ser exigibles a mi cliente como persona natural (OSCAR ADRIAN VIVAS).

Ahora bien, para aterrizar a la solicitud de NULIDAD PROCESAL, debemos demostrar lo siguiente:

1. La notificación personal la efectúa la parte actora en la siguiente dirección: KRA 8 # 13 NORTE -44 BARRIO EL RECUERDO, dirección diferente a la sede principal de la IPS HORISOES (Carrera 10 # 17n-60 Local 3, Barrio Antonio Nariño) y donde se sostuvieron reuniones con el ACTOR y su APODERADO, por ende, si querían ubicar al señor OSCAR VIVAS como persona natural, ese sería el lugar.
2. Es menester indicar que en la KRA 8 # 13 NORTE -44 BARRIO EL RECUERDO la IPS HORISOES si tuvo una vivienda arrendada para la sede asistencial, pero la misma fue entregada en octubre de 2020 a su propietaria, porque la sede asistencial fue trasladada frente al RESTAURANTE CARANTANTA, lugar que a la fecha se ocupa.
3. La señora que manifiesta la empresa de mensajería GLORIA AVIRAMA (Vigilante) no tenemos conocimiento quien será, en tanto, para el 8 de mayo de 2021, ya la IPS HORISOES no se ubicaba en dicha dirección. Adicional a lo anterior, la IPS HORISOES no contrata vigilancia física con ninguna empresa de seguridad, sino que contrata es vigilancia electrónica con CENTINELA DE OCCIDENTE LTDA.

Por lo anterior, es clara la INDEBIDA NOTIFICACION efectuada por la parte actora, lo anterior frente a la notificación personal del proceso indebidamente iniciado contra una persona que





no tiene injerencia alguna en la negociación privada entre las partes (IPS HORISOES SAS – JUAN CAMILO)

Ahora bien, frente a la NOTIFICACION POR AVISO evidenciamos lo siguiente:

1. Siguiendo el mismo yerro indicado en la notificación personal, se envía a la misma dirección y recibe la señora OLGA RENGIFO, la cual desconocemos quien es mentada persona, pues para el 20 de agosto de 2021, la IPS HORISOES y por ende mi cliente como su representante legal no tenían injerencia alguna en dicho inmueble.

Por consiguiente, es clara la INDEBIDA NOTIFICACION efectuada por la parte actora, lo anterior frente a la notificación por aviso.

Expresado lo anterior, deberá entonces el despacho decretar la NULIDAD señalada en el Art 133 # 8 del CGP, por cuanto se dan todos los requisitos para su decreto.

Y tal como lo expresa la jurisprudencia, que quien presente una nulidad por indebida notificación, se entenderá notificada la parte que representa por CONDUCTA CONCLUYENTE, por lo que, procederemos a lo que en derecho corresponde en escrito aparte.

4. PETICIÓN

Solicitamos a su señoría se sirva decretar la NULIDAD del presente asunto en virtud de lo señalado en el Art. 133 # 8 del CGP, en tanto, se dan los elementos necesarios para su procedencia.

En segunda medida, solicitamos se ratifique la **NOTIFICACION POR CONDUCTA CONCLUYENTE** del presente proceso tal como lo ha indicado la jurisprudencia de la Corte Suprema De Justicia.

Condenar en costas al actor por su actuar presuntamente TEMERARIO y/o instar a la parte actora para que evite realizar esos actos desleales.

5. PRUEBAS

5.1. DOCUMENTALES



- Contrato de arrendamiento local comercial No. 003 – 2018. Entre la IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA S.A.S Y JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO (4 FOLIOS)
- Citación para entrega de llaves local comercial con contrato de arrendamiento terminado (4 FOLIOS)
- GUIA DE ENVIO Y ENTREGA No. 9110451335 de la empresa SERVIENTREGA (2FOLIOS)
- Constancia de entrega de comunicación judicial de la empresa servientrega (1 FOLIO)
- Respuesta a oficio de terminación del contrato 003-2018 del día 03 de octubre de 2019 del señor JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO
- Memorial del señor JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO con asunto de "CAMBIO DE CUENTA BANCARI Y BENEFICIARIO PARA CONSIGNACION DE ARRENDAMIENTO (1 FOLIO)
- Documento de aviso de terminación de contrato con mes de octubre de 2019 suscrito por el señor OSCAR ADRIAN VIVAS RAMIREZ.

6. NOTIFICACIONES

MAICOL ANDRÉS RODRÍGUEZ BOLAÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.083.889.104 expedida en Pitalito (Huila) y Tarjeta Profesional N° 245.711 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección para notificación en la Carrera 7 # 1N – 28 – oficina 507, Edificio Edgar Negret de la ciudad de Popayán (Cauca) y correo electrónico maicolrodriguez@azurabogados.com tal como reposa en el RNA.

Atentamente, del señor juez

DocuSigned by:

DS


MAICOL ANDRÉS RODRÍGUEZ BOLAÑOZ

809891269593446
C.C. N° 1.083.889.104 expedida en Pitalito-Huila.
T.P. N°. 245.711 del C.S. de la Judicatura.





IPS HORIZONTE S.A.S.

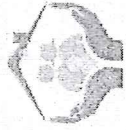
Atención Primaria en Salud

2018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL N° 003 - 2018, ENTRE LA IPS HORIZONTE
SOCIAL LA ESPERANZA S.A.S. Y JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO

Tipo de contrato:	ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
Número de Contrato:	003-2018
Objeto:	ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
Valor del Contrato:	\$151.200.000
Fecha de Inicio:	01/05/2018
Fecha de Terminación:	30/04/2020
Arrendatario:	IPS Horizonte Social La Esperanza Sociedad por Acciones
Nit:	Simplificada 901.011.395.1
Dirección de Notificaciones:	CARRERA 10 # 17 N-60 LOCAL 3
Teléfono de notificaciones:	836 10 95 de Popayán
Correo electrónico:	info@hshorizonte.org
Arrendador:	JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO
C. C. No.	1.061.821.334 de Popayán
Dirección:	CALLE 27N # 7° - 34 CASA 116 PORTON DE PALACE
Teléfono de notificaciones:	3017411459 - 301 7411829

Entre los suscritos a saber, ÓSCAR ADRIÁN VIVAS RAMÍREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.886.896 actuando en nombre y representación legal de la IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA con NIT 901.011.395-1, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, y JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.061.821.334 de Popayán, vecino de Popayán, quien se denominará ARRENDADOR, se ha celebrado el contrato ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL N° 003 de 2018 que se registró por la legislación comercial colombiana y además por las siguientes cláusulas: PRIMERA - OBJETO: Por medio del presente contrato, EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento AL ARRENDATARIO, concediéndole su uso y goce del LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CARRERA 8 # 16N-21 B/ EL RECUERDO en POPAYÁN - CAUCA. SEGUNDA: DESTINACIÓN. El local comercial será destinado por EL ARRENDATARIO para el funcionamiento de LA IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA S.A.S., no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de la Arrendadora. El incumplimiento por parte del arrendatario, será causal de terminación inmediata del contrato y entrega del inmueble sin necesidad de requerimiento judicial. TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El arrendatario se obliga a pagar como canon de arrendamiento mensual la suma de SEISMILLONESDOSCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE \$6.217.617; esta suma se pagará dentro de los primeros 10 días de cada mes por medio de TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA DE AHORROS No. 261-521085-56 a nombre del SEÑOR JOSE FERNEY GOMEZ MUÑOZ. La anterior cuenta fue AUTORIZADA formalmente por EL ARRENDADOR y se toma como anexo de este contrato. PARAGRAFO PRIMERO: Como garantía para el pago del canon, EL ARRENDATARIO junto con EL FIADOR firmarán 24 letras de cambio a favor del ARRENDADOR, es decir una por cada mes ya que son dos 2 años de vigencia del contrato sin tener en cuenta la probable prórroga. PARAGRAFO SEGUNDO: Una vez EL ARRENDATARIO cumpla con el canon correspondiente de cada mes, EL ARRENDADOR SE OBLIGA hacer entrega de la letra de cambio que sirvió de garantía por ese mes, de no hacer efectiva la entrega esa letra de cambio perderá su vigencia y no podrá ser ejecutada por haber cumplido EL ARRENDATARIO con el pago de ese mes o canon de arrendamiento. PARAGRAFO TERCERO: INCREMENTO. Se pacta como incremento en el canon de arrendamiento el 10% anual. El incremento se asumirá a partir del día siguiente del vencimiento del contrato cada año o de la prórroga respectiva. PARAGRAFO CUARTO: En cuanto al canon correspondiente del mes de abril del año 2018 el valor corresponde a UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE por concepto de 8 días \$1.600.000. PARAGRAFO QUINTO: El valor estimado del contrato asciende a la suma de \$156.683.940 CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES



I.P.S. HORIZOES S.A.S.

Atención Primaria en Salud

2018

SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE, pero se va a descontar el valor de \$5.483.940 CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE que corresponde a RETENCIÓN EN LA FUENTE según lo regulado en el Estatuto Tributario artículo 401 y DUR. 1625/2016 artículo 1.2.4.10.6, equivalente al 3.5%. Es decir que la suma total a pagar será de \$151.200.000 CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE. CUARTA: DURACIÓN. El presente contrato se pacta por un término de DOS años a partir del PRIMERO (01) de MAYO DE 2018 hasta el TREINTA (30) DE ABRIL DE 2020. Para efectos de prórroga se tendrá en cuenta que a este contrato se le aplican las normas de los artículos 518 a 524 del código de comercio. PARAGRAFO PRIMERO: SE HACE LA SALVEDAD QUE EL INMUEBLE SE ENTREGA EL DIA 23 DE ABRIL DE 2018, por lo tanto, se hará efectivo el pago por los 8 días de arrendamiento que no se encuentran en la cláusula cuarta de este contrato por valor de UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE \$1.600.000 al momento de la entrega del inmueble. QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS. Los servicios públicos de agua y energía serán a cuenta del ARRENDATARIO. PARAGRAFO PRIMERO: En el momento que el ARRENDATARIO quedare a deber valores por servicios públicos y estos tengan que ser cubiertos por la arrendadora, se acuerda el pago de intereses sobre dichos valores a la tasa máxima legal por mora y podrán ser cobrados ejecutivamente como obligaciones sin necesidad de requerimiento o notificaciones o avisos a los cuales renuncia en forma expresa el arrendatario o el fiador, lo cual se acepta con la firma del presente contrato. SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN. 1- Las establecidas en el código de comercio o civil. 2- El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento dentro del plazo pactado. La simple aquiescencia en recibir el pago del canon de arrendamiento en fecha diferente a la pactada no significa la modificación o renovación del contrato, que permanecerá dentro de los términos pactados. 3- El cambio en la cláusula segunda - destinación del inmueble sin autorización de la arrendadora. 4- El incumplimiento sistemático por parte del Arrendatario de sus obligaciones contractuales. 5- Vencimiento del término de duración pactado. En caso de que los incumplimientos originen la iniciación de procesos judiciales de cualquier naturaleza, los honorarios de abogado, aun en caso de intervención extrajudicial serán por cuenta de cada una de las partes. SEPTIMA: MEJORAS. Las mejoras suntuarias que realice EL ARRENDATARIO son autorizadas por LA ARENDADORA con la sola firma de este contrato, esto con el fin de llevar cabo adecuaciones, modificaciones y reestructuraciones del local comercial en general, para así adecuarlo al funcionamiento en la destinación de este contrato. Las únicas mejoras que pueden ser retiradas al momento de la terminación del contrato serán aquellas que sean para su exhibición o lucimiento y sean fácilmente removibles, sin causar modificaciones al inmueble. Las reparaciones localitvas normales que sean necesarias para la entrega al vencimiento del contrato serán a cuenta y exclusiva del ARRENDATARIO. PARAGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO se compromete a entregar el inmueble objeto de este contrato, en las mismas condiciones que le fue entregado al momento de la firma de este escrito, salvo el deterioro normal por causa de su uso. OCTAVA: DESTRAITE. Las partes acuerdan un valor de DESTRAITE para el caso en el cual las partes incumplan el presente contrato estimado en SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE \$6.000.000. NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las partes las contenidas en los artículos 1982 y 1996 del Código Civil y las demás consagradas en la legislación comercial. DECIMA: DESAHUCIO: Tanto EL ARRENDADOR como EL ARRENDATARIO podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento, mediante escrito con 6 meses de anticipación. Cumplidas estas condiciones Si fuere EL ARRENDATARIO quien informe el DESAHUCIO a LA ARRENDADORA, esta estará obligada a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. DECIMA PRIMERA: FIADOR. EL ARRENDATARIO, presenta como su FIADOR, en todas las obligaciones del presente contrato, al JULIO ALBERTO CUELLAR SUAREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.314.552, quien no solo responde por los acuerdos aquí establecidos, sino también por las modificaciones o las prórrogas que se hagan del contrato, así no se hallen firmadas por él.

Para constancia el presente contrato es suscrito en la ciudad de Popayán el 23 de abril del 2018 en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

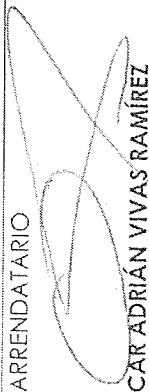


I.P.S. HORIZONTES S.A.S.

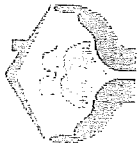
Unidad de Atención Primaria en Salud

Atención Primaria en Salud

2018

EL ARRENDATARIO	EL ARRENDADOR
 ÓSCAR ADRIÁN VIVAS RAMÍREZ C. C. N.º 79.886.896 representante legal IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	Juan Camilo Gomez B. JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO C. C. N.º 1.061.821.334





IPS HORIZONTES S.A.S.
Atención Primaria en Salud

2019

Popayán, octubre de 2019

Señor

JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO

Calle 27n # 7ª - 34 Casa 116 Portón De Palace
Popayán, Cauca

ASUNTO: Terminación de contrato

OSCAR ADRIÁN VIVAS RAMÍREZ, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y en calidad de Representante Legal de la **IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA S.A.S.** identificado con Nit. 901.011.395-1, me dirijo a usted con el fin de informarle que en lo relativo al contrato de Arrendamiento No. 003 de 2018 suscrito el día 01 de mayo de 2018, la IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA SAS ha decidido dar por terminado dicho contrato, pactando como fecha final el día 20 de septiembre de 2019.

De igual forma agradecemos enormemente sus servicios prestados a esta entidad.

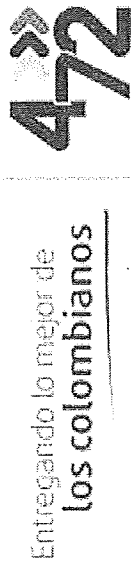
Atentamente,

OSCAR ADRIÁN VIVAS RAMÍREZ

Representante Legal

IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA S.A.S.

NIT 901.011.395-1



Entregando lo mejor de
los colombianos

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

[illegible][illegible]

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Popayán, octubre 3 de 2019

Señores
IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA SAS
Popayán

Ref: Respuesta a oficio de terminación de contrato 003-2018

Cordial saludo.

Dando respuesta a las manifestaciones expresadas por su entidad en relación con la terminación del contrato 003-2018, me permito informarles que, me atengo a lo expresamente pactado en la cláusula CUARTA del mismo, en cuanto a que la duración inicial se surte hasta el **30 de abril de 2020**, debiendo, cursarse todas las obligaciones que del contrato derive para las partes hasta ese lapso de tiempo, siempre y cuando el contrato no se renueve automáticamente, en los términos pactados en la cláusula DECIMA del acuerdo de voluntades.

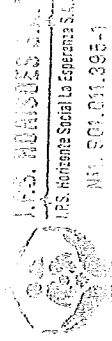
Pretender terminar un acuerdo contractual de la forma que señalan en su misiva, no solo implica un grave incumplimiento de las obligaciones derramadas en el contrato, sino que me conduciría a hacer valer mis legítimos derechos ante los estrados judiciales.

En ese orden de ideas, para efectos de terminar abruptamente la relación contractual, como lo pretenden y evitar acciones judiciales en su contra, ruego a Ustedes, se sirvan cancelar el valor de los cánones pactados por el tiempo de duración total del contrato, mas el valor del destrate establecido en la cláusula OCTAVA.

Por último, debo recordar, que el inmueble debe ser entregado en el mismo estado en que fue recibido, conforme a lo pactado en el PARAGRAFO PRIMERO de la cláusula SEPTIMA.

Atentamente,

Juan Camilo Gómez B
JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO
C.C. 1061820334



03 OCT 2019

Rdo

Hora: 8:57 am

Popayán, septiembre 12 de 2019

Señores
IPS HORISOES SAS
Popayán

Ref: Solicitud de incremento de canon de arrendamiento.

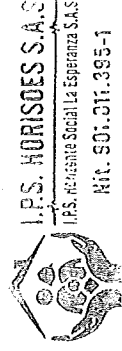
Cordial saludo.

En mi condición de arrendador del inmueble que Ustedes ocupan, conforme al contrato de arrendamiento local comercial No. 003-2018, de la manera más respetuosa, les manifiesto que conforme a lo dispuesto en el PARAGRAFO TERCERO de la CLAUSULA TERCERA del contrato, el valor del canon mensual debió ser incrementado en el 10% desde el 1 de mayo de 2019.

Dicho incremento, implica que a partir de mayo de éste año debió cancelarse la suma de \$6.839.378, menos la correspondiente retención a que hubiere lugar.

Es por ello que ruego de la manera más cordial, hacer a más tardar dentro de los cinco días al recibo de la presente el ajuste pertinente del faltante hasta la fecha, y consignar dicho valor a la cuenta autorizada para tal efecto, de lo contrario se entenderá que se está dando curso a lo pactado en el numeral SEGUNDO de la cláusula SEXTA del contrato y todos los efectos que ello implica.

Cordialmente,



17 3 SEP 2019

Juan Camilo Gomez B.
JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO
C.C. 1061821334 de Popayán

Rdo
Hora: 10:48am

Popayán 18 septiembre 2018

Señores:

IPS HORISOES SAS

ASUNTO: Cambio de cuenta bancaria y beneficiario para consignación de arrendamiento carrera 8 n # 16n-21 barrio el recuerdo de Popayán.

Atento saludo.

Yo, JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO, identificado con cedula de ciudadanía número 1061821334 de Popayán, autorizo el cambio de cuenta para consignación lo correspondiente al pago de arrendamiento mensual, el cual se estaba consignando a la cuenta BBVA número 198-277709 a nombre del señor JOSÉ FERNEY GÓMEZ MUÑOZ, y sea trasladado al nuevo de cuenta 867079600 del mismo banco a nombre de ROSEMARY BURBANO POTES.

Por su atención y colaboración, les quedo muy agradecido.

Atentamente:

Juan Camilo Gomez B.

Juan Camilo Gómez Burbano

Cc 1061821334



IPS MORISSES S.A.S.
IPS Salud Social La F
Atención Primaria en Salud

2019

Popayán, octubre 18 de 2019

Señor

JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO

PROPIETARIO LOCAL COMERCIAL CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TERMINADO

Ciudad

Ref.: Citación para entrega de llaves local comercial con contrato de arrendamiento terminado.

ÓSCAR ADRIÁN VIVAS RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.886.896, actuando en nombre y representación legal de la **IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA S.A.S.**, con NIT 901.011.395-1, en calidad de ex arrendatario del local comercial No. 003 de 2018 de Popayán (Cauca), en virtud del contrato de arrendamiento suscrito entre usted y la entidad por mi representada en abril 23 de 2018, con dirección en la Carrera 10 # 17N-60 Local 3 me permito realizar la siguiente;

1. EXPOSICIÓN DE LOS HECHOS

Primero: En abril 23 de 2018 fue celebrado contrato de arrendamiento de local comercial entre la **IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA S.A.S.**, en calidad de arrendatario, y **JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO**, en calidad de arrendador, sobre el local comercial No. 003 de 2018.

Segundo: Citado contrato, en su contenido integrada la cláusula octava, que consagró el DESTRATE del mismo estimado en SEIS MILLONES DE PESOS mcte.

Tercero: Se efectuaron diálogos infructuosos entre ambas partes para terminar de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento en mención.

Cuarto: En octubre de 2019 fue notificada mediante correo certificado la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial, teniendo como fecha final septiembre 20 de 2019.



I.P.S. HORRIONES S.A.S.
Atención Primaria en Salud

2019

Quinto: La entidad representada por mi humanidad ha estado presta a responder por lo relativo a la cláusula de DESTRATE, junto a la restitución de inmueble arrendado en las condiciones que fue recibido, con respeto de todas las cláusulas del contrato.

Sexto: No ha sido posible llegar a un acuerdo entre las partes contratantes en relación al hecho quinto enunciado.

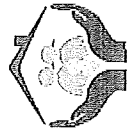
2. ARGUMENTOS QUE NOS FUNDAMENTAN

Comprendiendo la buena fe que le caracteriza, junto a los valores, responsabilidades y costumbres que nos coadyuvaran a lograr un acuerdo satisfactorio para la entrega de llaves pertenecientes al local que fue objeto del contrato de arrendamiento ya extinto.

Reiteramos los buenos ánimos y disposición de nuestra institución para realizar restitución de inmueble arrendado en el estado en que fue entregado, muestra de ello, se materializa en la manera como el bien ha sido desocupado enteramente, y puesto a disposición de su persona, en razón a su calidad de antiguo arrendador. Así las cosas, en cumplimiento de nuestras obligaciones como arrendatarios, entendemos como único procedimiento por realizar la entrega de las llaves del local comercial, sobre lo cual no ha logrado llegarse a mutuo acuerdo.

En razón a ello, nos permitimos proponer como fecha de encuentro el viernes primero (1) de octubre de 2019 a las 10:00 a.m., para realizar la entrega de llaves en la oficina 507 del edificio Edgar Negret, ubicado en la Carrera 7N 1N-28 de Popayán-Cauca. En caso de no poder asistir en la fecha y hora señalada, nos encontramos en total disposición para acordar nueva cita, con contacto en el número de teléfono 3206477800 ó 3106705426, E-mail: contacto@azurabogados.com

Agradecemos su atención y diligencia al respecto, pues comprendemos que, en caso de nuevas negativas, u omisivas, respecto a la recepción de llaves, nuestro ordenamiento jurídico permite entenderle como renuente a recibir el bien inmueble, por ende, nuestra institución procederá a remitir las llaves a través de correo certificado en noviembre 18 de 2019, para así dar por terminadas las



IPS HORISOES S.A.S
IPS Horizonte Social La Esperanza S.A.S
Atención Primaria en Salud

2019

obligaciones en cabeza de nuestra institución en fundamento de su calidad de ex arrendataria del local comercial pluricitado.

3. CONTACTO:

Me permito indicar como dirección de notificación la Carrera 7 N° 1 – 28 Oficina 507 Edificio Edgar Negret de la ciudad de Popayán – Cauca. Cel. 3206477800 ó 3106705426, E-mail: profesional.juridico@ipshoriso.es.org
contacto@azurabogados.com

Con sentimientos de aprecio y consideración,

ÓSCAR ADRIÁN VIVAS RAMÍREZ
CC. No. 79.886.896

Representante legal IPS Horizonte Social La Esperanza S.A.S.

[illegible]

TECHOS
LA COMPA
RIZIONE SO
DO COME
SUNTO CA
IPS

ESTER SASS

 SERVIENTREGA Centro de Soluciones		Constancia de Entrega de COMUNICADO JUDICIAL										
NIT	860512330-3	1460420										
Información Envío												
No. de Guía Envío		9110451334		Fecha de Envío		24	1	2020				
Remitente	Ciudad	POPAYAN		Departamento		CAUCA						
	Nombre	IPS HORIZONTE SOCIAL LA ESPERANZA S.A.S. CARRERA 10 # 17AN-60 LOCAL 3 BARRIO ANTONIO NARIN										
	Dirección	CARRERA 10 # 17AN-60 LOCAL 3 BARRIO ANTONIO NARIÑO CAUCA		POPAYAN		Teléfono 8361095						
Destinatario	Ciudad	POPAYAN		Departamento		CAUCA						
	Nombre	JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO CALLE 27 NORTE # 7A-34 CASA 116 PORTON DE PALACE										
	Dirección	CALLE 27 NORTE # 7A-34 CASA 116 PORTON DE PALACE		Teléfono		3017411829						
Información de Entrega												
Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada												
Nombre de quien Recibe		CARLOS RUIZ				SI						
No. de Documento:		CEDULA CIUDADANIA		No Documento:		76317057						
Fecha de Entrega Envío		Día	25	Mes	1	Año	2020	Hora de Entrega	HH	14	MM	9
Información del Documento movilizado												
Nombre Persona / Entidad				No. Referencia Documento								
0				CITACION								
SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:		COMUNICADO JUDICIAL		De acuerdo con lo estipulado con el Artículo 2° Numeral 3° del Acuerdo No. 1775 de 2003 de que trata la Ley 794 DE 2003, modificada por el acuerdo 2255 de 2003 y derogada por el literal C), Artículo 626 Ley 1564 de 2012.								
Anexos(2)		Demanda										
Información de seguimiento inferno												
Nombre Líder:		INGRID GIRALDO JARAMILLO		Fecha y Hora Elaboración Constancia								
Nombre quien elabora la constancia				Día	Mes	Año	HH	MM	2060807772			
Firma:		SANDRA MILENA VALENCIA BECERRA		3	2	2020	14	49	Número de Guía Logística de Reversa			
Mensaje: Verifique que la imagen de la Prueba de Entrega "Envío Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento.												

ARRENDAMIENTO - JUAN CAMILO GOMEZ BURBANO
AÑOS 2018 - 2019

MES FACTURADO	VALOR A CANCELAR	FECHA DE PAGO	MEDIO DE PAGO	N°	BENEFICIARIO
23 AL 30 DE ABRIL 2018	1.600.000	4/24/2018	CHEQUE	954387	JOSE FERNEY GOMEZ
may-18	5.790.000	5/11/2018	TRANSFERENCIA	N/A	JOSE FERNEY GOMEZ
jun-18	6.210.000	6/14/2018	TRANSFERENCIA	N/A	JOSE FERNEY GOMEZ
jul-18	6.000.000	7/18/2018	TRANSFERENCIA	N/A	JOSE FERNEY GOMEZ
ago-18	6.000.000	8/14/2018	TRANSFERENCIA	N/A	JOSE FERNEY GOMEZ
sept-18	6.000.000	9/11/2018	TRANSFERENCIA	N/A	JOSE FERNEY GOMEZ
oct-18	6.000.000	10/11/2018	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
nov-18	6.000.000	11/14/2018	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
dic-18	6.000.000	12/17/2018	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
ene-19	6.000.000	1/29/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
feb-19	6.000.000	2/22/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
mar-19	6.000.000	3/15/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
abr-19	6.000.000	4/12/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
may-19	6.000.000	5/17/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
jun-19	6.000.000	6/14/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
jul-19	6.000.000	7/12/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
ago-19	6.000.000	8/16/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
sept-19	6.000.000	9/16/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
oct-19	6.000.000	10/16/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
nov-19	6.000.000	11/15/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO
dic-19	6.000.000	12/12/2019	TRANSFERENCIA	N/A	ROSEMARY BURBANO

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 6989E91BBE5B486282557657DFFB5C4

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION - OSCAR VIVAS - CASA EL RECUERDO.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 8

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 1

Iniciales: 0

Maicol Rodriguez Bolaño

Firma guiada: Activado

Sellos: 1

maicolrodriguez@azurabogados.com

Sello del identificador del sobre: Activado

Dirección IP: 191.106.180.48

Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico
(Estados Unidos y Canadá)**Seguimiento de registro**

Estado: Original

Titular: Maicol Rodriguez Bolaño

Ubicación: DocuSign

11/05/2022 11:43:34

maicolrodriguez@azurabogados.com

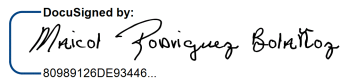
Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Maicol Rodriguez Bolaño

maicolrodriguez@azurabogados.com

Representative Legal

AZUR & CIA

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)DocuSigned by:

80989126DE93446...

Enviado: 11/05/2022 11:46:56

Visto: 11/05/2022 11:47:07

Firmado: 11/05/2022 11:47:34

Firma de formulario libre

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Firmado a través del enlace enviado a

maicolrodriguez@azurabogados.com

Utilizando dirección IP: 191.106.180.48

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	11/05/2022 11:46:56
Certificado entregado	Seguridad comprobada	11/05/2022 11:47:07
Firma completada	Seguridad comprobada	11/05/2022 11:47:34
Completado	Seguridad comprobada	11/05/2022 11:47:34
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo