

**RE: 2017 - 438 Erik Juliao - Acumulado - Solicitud de liquidación del crédito adicional y decreto de medidas cautelares**

Juzgado 01 Laboral Pequeñas Causas - Sucre - Sincelejo  
<j01mpalpqlabsincelejo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 13/02/2024 14:58

Para:mauriciocuellofernandez@gmail.com <mauriciocuellofernandez@gmail.com>

Para: fabian alberto hernandez gamarra <fabianhernandez90@hotmail.com>

Mar 13/02/2024 14:40

Buenas tardes, acuso recibido.

Cordialmente,

**MANUEL ALEJANDRO MEDRANO GALVÁN  
CITADOR**

---

**De:** Mauricio Cuello <mauriciocuellofernandez@gmail.com>

**Enviado:** martes, 13 de febrero de 2024 14:23

**Para:** Juzgado 01 Laboral Pequeñas Causas - Sucre - Sincelejo  
<j01mpalpqlabsincelejo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** 2017 - 438 Erik Juliao - Acumulado - Solicitud de liquidación del crédito adicional y decreto de medidas cautelares

Buenas tardes

Mediante la presente envío liquidación adicional del crédito y solicitud de decreto de medidas cautelares.

Cordialmente,

Mauricio Cuello Fernández

Abogado



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

*Mauricio Cuello*

ABOGADOS

**Señor:**

**JUEZ LABORAL DEL PEQUEÑAS CAUSAS DE SINCELEJO-SUCRE.**

**E. S. D.**

**Ref: PROCESO EJECUIVO LABORAL**

**ACUMULADO.RADICADO PRINCIPAL:**

**2017-00438-00.**

**RADICADO ACUMULADO: 2017-00618-00; 2017-00624-00.**

**EJECUTANTE: ANA ELVIRA SEVERICHE TORREGROSA, TOMAS**

**CONTRERAS MORALES.Ddo. CLINICA REY DAVID SINCELEJO SAS.**

**ASUNTO: LIQUIDACION ADICIONAL DEL CREDITO PROCESOS 2017-00618-00;  
2017 0062400 Y SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.**

**MAURICIO CUELLO FERNANDEZ**, abogado, conocido de autos, me presento ante usted, con el propósito de presentar LIQUIDACION ADICIONAL DEL CREDITO en la que se incluye los intereses moratorios causados desde el 2 de DICIEMBRE del 2022 al 02 DE FEBRERO del 2024, ya que por auto de calendas 17 de FEBRERO del 2023 se aprobó la última liquidación actualizada del crédito a fecha de corte 01 de diciembre del 2022.

**1) Proceso Rad.2017-618**

Capital \$8.145.525 costas procesales \$922.448

INTERESES MORATORIOS APROBADOS POR AUTO DEL 10 DE FEBRERO DE 2022 LA SUMA DE \$10.303.439

INTERESES MORATORIOS APROBADOS POR AUTO DEL 17 DE FEBRERO DE 2023 LA SUMA DE \$2.091.954

TITULOS COBRADOS Y PAGADOS POR AUTO DEL 26 DE MAYO DEL 2023 POR LA SUMA DE \$7.676.730

De acuerdo con el Art.1653 del código civil colombiano todo pago parcial realizado por el deudor al acreedor se imputarán al pago de intereses. Teniendo entonces que el día 26 de MARZO del 2023 se realizó abono a los intereses moratorios por la suma de \$7.676.730 quedando el capital E INTERESES a esa fecha en el valor de \$13.786.636

INTERESES MORATORIOS DE \$ DEL 2 DE DICIEMBRE DEL 2022 AL 2 DE FEBRERO DEL 2024 AL 2.0%MENSUAL LA SUMA DE \$2.539.032

**GRAN TOTAL CAPITAL MAS INTERESES: \$16.325.668**

## 2) Proceso Rad.2017-00624

Capital \$5.131.638 costas procesales \$581.138

INTERESES MORATORIOS APROBADOS POR AUTO DEL 10 DE FEBRERO DE 2022 LA SUMA DE \$6.491.113

INTERESES MORATORIOS APROBADOS POR AUTO DEL 17 DE FEBRERO DE 2023 LA SUMA DE \$1.317.941

INTERESES MORATORIOS DE \$5.712.776 (CAPITAL + COSTAS) DEL 2 DE DICIEMBRE DEL 2022 AL 2 DE FEBRERO DEL 2024 AL 2.0% MENSUAL LA SUMA DE \$1.599.577

**GRAN TOTAL CAPITAL MAS INTERESES: \$15.121.407**

**ASI MISMO EN USO DEL PRINCIPIO DE ECONOMICA PROCESAL, SOLICITO QUE DENTRO DE LOS PROCESO CON RAD.2017-00618-00 y 2017-00624-00 SE DECRETEN LAS SIGUIENTES MEDIDAS CAUTELARES QUE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DENUNCIO COMO DE PROPIEDAD DE LA PARTE AQUI EJECUTADA:**

### **MEDIDA CAUTELAR PRINCIPAL:**

- **Decretar el embargo y retención de los cánones de arrendamiento que recibe la sociedad ejecutada, por concepto de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles y muebles con la IPS VIDA PLENA S.A.S NIT.806016920-5.** (Esta medida es nuevamente solicitada teniendo en cuenta que por auto del 5 de octubre del 2021 dentro del proceso de la referencia ya se libró esta medida limitándose el embargo a la suma de \$38.024.736, dinero que fue consignado por IPS VIDA PLENA en la suma de \$38'016.607 y con el cual se pagaron los procesos descrito en el auto del 18 de marzo del 2022, de acuerdo a lo plasmado, a la presente fecha no existen dineros para cubrir los créditos laborales aprobados por autos del 10 de febrero del 2022 y 17 de febrero del 2023 en los procesos con Rad.2017-618 y 2017-624, por lo que se hace necesario que se decrete nuevamente dicha medida fijando un nuevo límite de embargo para que se pueda cumplir con el pago de los créditos laborales que se reclaman dentro de este memorial que también incluye una nueva liquidación adicional del crédito).

### ANEXOS:

- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA CLINICA REY DAVID SINCELEJO SAS Y LA IPS VIDAPLENA SAS.

El suscrito recibe notificación en la Cra 55 # 100 - 51, Barranquilla, y correo electrónico [mauriciocuellofernandez@gmail.com](mailto:mauriciocuellofernandez@gmail.com), celular 3002074515.

Cordialmente,



**MAURICIO CUELLO FERNANDEZ**  
C.c.1.102.816.888  
T.P. 200.095

93

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DE USO HOSPITALARIO,  
QUE INCLUYE LOS MUEBLES Y EQUIPOS BIOMEDICOS NECESARIOS PARA  
PRESTAR SERVICIOS DE SALUD**

En la ciudad de Sincelejo, capital del Departamento de Sucre, República de Colombia, hoy 19 de agosto de 2016 comparecimos, JOSE LUIS GARRIDO RUIZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.609.295 expedida en Medellín, actuando como representante legal y debidamente autorizado por la Junta Directiva de la persona Jurídica CLINICA REY DAVID SINCELEJO S.A.S, según consta en el acta directiva adjunta, sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Sincelejo, Sucre, constituida mediante Escritura Pública No 764 del 09 de junio de 2008 otorgada en la Notaria Primera De Sincelejo, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Sucre, identificada con el NIT No 900.228.213-7 todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio adjunto, quien en el presente contrato se denominará EL ARRENDADOR, y por otra parte, ERICA ROCIO CHAVES IBARRA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 56.097.979 expedida en Villanueva, actuando como representante legal y debidamente autorizado por la Junta Directiva de IPS VIDA PLENA S.A.S, según consta en el acta directiva adjunta, sociedad comercial, identificada con el NIT No 806.016.920-5 con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, constituida mediante Escritura Pública No 1069 del 01 de junio de 2004 otorgada en la Notaria Primera de Cartagena Departamento de Bolívar, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Cartagena el 7 de septiembre de 2004, bajo el número 42.494, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio adjunto, quien en el presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO, quienes hemos decidido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, en virtud de lo acordado en el memorando de entendimiento de fecha 06 de agosto de 2016, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO. Por medio del presente contrato EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO la tenencia de los bienes inmuebles, muebles y equipos biomédicos para uso hospitalario que se describen a continuación: A.- BIENES INMUEBLES.- Un edificio denominado Torre Uno, donde funcionaba la Clínica Rey David, en un lote de terreno urbano ubicado en la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, en la calle 19 No 22-11 hoy carrera 22 No 18-137. Este se identifica con la matrícula inmobiliaria No 34066935 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, con referencia catastral No 01-01-0160-0074-000, no obstante de la cabida linderos y el folio de matrícula inmobiliaria enunciada el arriendo se hace como cuerpo cierto, identificado como la Torre para prestar servicios de salud, Antigua Clínica Rey David. Este arriendo incluye también el cuarto (4)

90

piso donde funciona hospitalización del Edificio denominado UDI, más el tercer (3) piso donde funcionan las áreas destinadas a los servicios de cardiología no invasiva, gastroenterología y se incluye el área del segundo piso donde funciona rehabilitación cardíaca y pulmonar, cuyos linderos y demás especificidades constan en el folio de matrícula inmobiliaria No 340-105903 con referencia catastral No 01-01-0160-0008-000, las demás áreas del edificio UDI serán usados de forma exclusiva por EL ARRENDADOR. Las zonas comunes del edificio UDI serán usadas por ambas partes del presente contrato. El presente contrato de arrendamiento también incluye el lote de terreno de propiedad de EL ARRENDADOR usado para parqueadero identificado con la matrícula inmobiliaria No 340-12098. Los inmuebles se entregan como cuerpo cierto y libres de pleitos pendientes, embargos, hipotecas, censos, anticresis etc. exceptuándose el contrato de leasing que consta en la escritura pública (1.636) del 29 de julio de 2013 otorgada en la Notaría Segunda de Sincelejo y el contrato de leasing que consta en la escritura pública No (0525) del 20 de marzo de 2013, otorgada en la Notaría Segunda de Sincelejo. Para tal efecto las partes suscriben el acta de entrega de la infraestructura la cual comprende los planos arquitectónicos, eléctricos, hidráulicos y demás planos propios de la construcción, así como un video y fotografías de los inmuebles. Todo descrito en el ANEXO UNO (1) acto debidamente suscrito por las partes. Así mismo, los bienes muebles y equipos que se describen a continuación: **B. BIENES MUEBLES Y EQUIPOS BIOMÉDICOS:** El presente contrato de arrendamiento incluye los muebles y equipos biomédicos relacionados en el inventario adjunto. Para tal efecto las partes suscriben el acta de entrega de muebles y equipos biomédicos la cual comprende cada mueble y equipo debidamente identificado, con facturas y hojas de vida, fotografías y videos, indicando si son muebles y equipos propios, leasing o arriendos. Todo descrito en el ANEXO DOS (2) acto debidamente suscrito por las partes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO al vencimiento del contrato o a la terminación de éste por cualquier causa, devolverá aquellos bienes muebles y equipos que no se le hubiere dado de baja por parte de EL ARRENDADOR. Lo anterior, salvo los casos de dolo o culpa grave, en los que EL ARRENDATARIO responderá de conformidad con la ley, en este caso en el evento de pérdida por hurto simple o calificado o daño culposo o doloso por parte de EL ARRENDATARIO o de cualquiera de sus empleados, contratistas, pacientes u otros, EL ARRENDATARIO se obliga a compensar en dinero el valor del bien mueble o equipo o reintegrarlo a EL ARRENDADOR en las mismas condiciones recibidas y de acuerdo al precio tasado en el acta de entrega. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es obligación de EL ARRENDATARIO, asumir a su costo y con la periodicidad que se determine en los manuales correspondientes, el mantenimiento preventivo, así como el mantenimiento correctivo de los bienes objeto del presente contrato, relacionado con todo lo que requiera la infraestructura hospitalaria; muebles y equipos, para tal efecto se obliga a presentar ante

97

EL ARRENDADOR los primeros quince (15) días de cada año el plan de mantenimiento preventivo y correctivo, el cual puede ser ajustado a solicitud de EL ARRENDADOR, previo concepto técnico de perito experto. SEGUNDA: TRADICIÓN. Los inmuebles materia de arrendamiento fueron adquiridos según consta en las matriculas inmobiliaria No 340-66935, No 340-105903 y No 340-12098. TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Los Inmuebles descritos y alinderados en la Cláusula Primera se encuentran en régimen de propiedad horizontal según consta en los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 34066935, No 340-105903 y No 340-12098. CUARTA: PRECIO O RENTA DE ARRENDAMIENTO.- El ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR como precio o renta de arrendamiento de los inmuebles, muebles y equipos arrendados lo siguiente: a) Durante los primeros dieciocho (18) meses un valor equivalente al seis (6) por ciento (6%) de la facturación bruta mensual por concepto de la prestación de servicios de la operación de la nueva sociedad comercial hospitalaria que funcionará en los inmuebles arrendados. Entiéndase por ventas brutas de EL ARRENDATARIO el valor total facturado menos un máximo del tres (3) por ciento (%) por concepto de glosas. En el evento que las entidades pagadoras le glosen a EL ARRENDATARIO más del tres (3) por ciento (%), EL ARRENDADOR solo reconoce se le descuenta del valor bruto facturado máximo el tres (3) por ciento (%) de las glosas definitivas. El valor a reconocer como canon de arrendamiento mensual nunca podrá ser inferior a la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS CON 00/100 M/CTE (\$180.000.000.00) (+ IVA)**, valor que las partes estipulan como piso mínimo que se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Este valor piso se incrementará anualmente en el equivalente al Índice de Precios al Consumidor, IPC, certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior (o por la entidad designada por las autoridades colombianas para certificar este índice, o el indicador que lo reemplace por mandato legal o reglamentario). Para el pago de la suma establecida en este escenario las partes se obligan mensualmente a liquidar el seis por ciento (6%) de la facturación bruta mensual con el objeto de determinar si este valor es superior al valor piso de acuerdo a lo siguiente:

PORCENTAJE 6% DE LA FACTURACION BRUTA	VALOR PISO
\$ INDICAR VALOR	\$ INDICAR VALOR

(b) A partir del mes diecinueve (19) del presente contrato, el canon de arrendamiento será el cincuenta por ciento (50%) de las utilidades mensuales netas de la IPS que funcione en los inmuebles arrendados, siempre y cuando este valor sea superior al seis (6%) de las ventas brutas y/o la suma **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS CON 00/100 M/CTE (\$180.000.000.00) (+IVA)**. Para el pago de la suma establecida en este escenario las

99

partes se obligan mensualmente a liquidar las utilidades netas con el objeto de determinar si este valor es superior al seis por ciento (6%) de la facturación bruta mensual o del valor piso de acuerdo a lo siguiente:

PORCENTAJE 6% DE LA FACTURACION BRUTA	VALOR PISO	LIQUIDACION DE UTILIDADES MENSUALES
\$ INDICAR VALOR	\$ INDICAR VALOR	\$ INDICAR VALOR

**PARÁGRAFO PRIMERO.**- Con el objeto de establecer si hay lugar a cancelar la diferencia entre el seis por ciento (6%), el valor piso y/o las utilidades, establecido en la presente cláusula, las partes se obligan a liquidar los valores pactados con el objeto de establecer el mayor valor a pagar. Es entendido que la verificación y liquidación de ventas y utilidades se hará sobre cada mes, individualmente considerado, y no sobre el promedio de cada semestre, y en esa misma forma se cancelaran los mayores valores a pagar. Una vez liquidado el saldo a favor de EL ARRENDADOR, si lo hubiere, EL ARRENDATARIO lo cancelará dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha del acta, cuenta o documento donde conste el valor liquidado, la que por lo demás se obligan las partes a elaborar inmediatamente después de terminada la revisión. En caso de ser comprobado el ajuste, éste no será considerado como mora o incumplimiento en el pago por parte de EL ARRENDATARIO. Para efectos de establecer el monto de las ventas brutas de la IPS de EL ARRENDATARIO, este deberá suministrar a EL ARRENDADOR certificación del Revisor Fiscal de la IPS, sin perjuicio de la facultad que se le reconoce a EL ARRENDADOR, para efectuar una revisión de los libros contables y los correspondientes soportes, en horas hábiles de oficina. Los libros de contabilidad de EL ARRENDATARIO deberán cumplir con las normas legales en todos sus aspectos y estar al día de acuerdo con la ley. Para estos efectos, se entiende por glosas definitivas los valores no reconocidos por el asegurador y/o cliente, después de un proceso de auditoría y aceptación pertinente de EL ARRENDATARIO acto debidamente certificado por el Revisor Fiscal de EL ARRENDATARIO. En todo caso, EL ARRENDATARIO no podrá descontar más del tres por ciento (3%) como valor de glosa, debiendo asumir las glosas que excedan como de su exclusiva responsabilidad. La liquidación comparativa de que trata esta cláusula para determinar el mayor valor a pagar, se realizará a partir del tercer (3) mes de vigencia del presente contrato, sin que por ello se le desconozca a EL ARRENDATARIO, los mayores valores pagar que resulten de la liquidación de los tres primeros meses de la vigencia del presente contrato. **PÁRAGRAFO SEGUNDO:** Dentro de los tres (3) meses siguientes de la suscripción del presente contrato EL ARRENDATARIO desembolsará a EL ARRENDADOR, a título de anticipo del precio o renta de arrendamiento, la suma única de tres mil millones de pesos (\$3.000.000.000) M/CTE, que serán amortizados en un plazo

total de cinco (5) años, con un (1) año de gracia , y en sesenta (60) cuotas mensuales de capital e intereses, a partir del mes trece (13) de ejecución del contrato, con una tasa del DTF E.A. + 1 de la primera semana de cada trimestre certificado por el Banco de la República o la entidad que haga sus veces. Los intereses se causaran desde el día del desembolso y se empezaran a pagar conjuntamente con el capital a partir del mes trece (13). De este desembolso se dejara por las partes evidencia documental para los efectos a que haya lugar. **PARAGRAFO TERCERO.-EL ARRENDATARIO** constituirá, dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la entrega de los bienes objeto del presente contrato, en una Entidad Fiduciaria aceptada por EL ARRENDADOR, Patrimonio Autónomo en virtud del cual EL ARRENDATARIO impartirá la orden irrevocable para pagar a EL ARRENDADOR en la forma y términos estipulados en el presente contrato el precio o renta de arrendamiento, sin que con ello se entienda que EL ARRENDATARIO exonerado de dicho pago. Para estos efectos EL ARRENDATARIO se obliga a depositar en ese patrimonio autónomo el recaudo del (100%) de la facturación de la IPS que funcionará en los inmuebles arrendados. El pago del precio o renta de arrendamiento tendrá prioridad sobre cualquier otro pago. **SEXTA: TÉRMINO DE DURACIÓN:** El termino de duración del presente contrato es de doce (12) años contados a partir de la entrega de los bienes objeto de este contrato, sin perjuicio de lo que se dispone más adelante sobre la terminación anticipada del mismo y sobre sus eventuales prorrogas o renovaciones, asumiendo EL ARRENDATARIO el pago de la totalidad de los gastos que ello demande. **PARAGRAFO PRIMERO.** En el evento de que EL ARRENDADOR, proceda a la venta del inmueble deberá previamente comunicar por escrito a EL ARRENDATARIO esta determinación. En la Escritura de Compraventa respectiva se establecerá que el comprador del inmueble asumirá todos los derechos y obligaciones emanados del presente contrato. En el caso de compraventa o cualquier otro acto dispositivo de dominio sobre el inmueble, EL ARRENDADOR preferirá a EL ARRENDATARIO, siempre y cuando EL ARRENDATARIO realice una oferta igual o mejor a la de los otros proponentes, en condiciones de mercado. Para estos efectos, EL ARRENDATARIO contará con un término máximo de treinta (30) días comunes contados a partir del recibo de dicha comunicación. **SEPTIMA: CESION Y FIDEICOMISO.-** EL ARRENDADOR podrá constituir un fideicomiso inmobiliario a través de su propia sociedad o podrá crear una nueva sociedad a la cual le cederá la posición contractual del presente contrato, notificado a EL ARRENDATARIO dicha cesión quien por lo demás a la firma del presente contrato lo acepta. EL ARRENDATARIO no podrá ceder parcial ni totalmente el presente contrato sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR. **OCTAVA: ENTREGA:** (i) Las partes acuerdan que la entrega real y material de los bienes objeto de este contrato se efectuará el día 01 de septiembre de 2016 (ii) El ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara que conoce en su

integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato. **NOVENA.- DESTINACIÓN Y SUB ARRIENDO.-** EL ARRENDATARIO destinará los inmuebles objeto del presente contrato al funcionamiento de una IPS de hasta 4º nivel de complejidad o su equivalente y no podrá darles otro uso, ni sub arrendarlos sin autorización expresa de EL ARRENDADOR. **PARAGRAFO.-** Los contratos de sub arriendo, comodato, concesiones, cuentas en participación, o bajo cualquier otra modalidad contractual que se produzca a favor de EL ARRENDATARIO deberán ser debidamente autorizados POR EL ARRENDADOR y el valor de estas ventas hará parte de la cifra para el cálculo del 6% de la facturación bruta y/o utilidades pactadas como canon de arrendamiento para efectos de la determinación del precio o renta de arrendamiento sobre las mismas, según lo dispuesto en el presente contrato. **DECIMA.- MEJORAS Y CONSTRUCCIONES NUEVAS.** En el desarrollo del contrato aquí previsto y teniendo en cuenta el término de duración, y su eventual prorrogación o renovación, EL ARRENDATARIO previa autorización por parte de EL ARRENDADOR podrá realizar adecuaciones, variaciones, arreglos, remodelaciones, actualizaciones tecnológicas, mejoras útiles e instalación de avisos, que necesite para prestar debidamente los servicios hospitalarios, en el entendimiento de que tales adecuaciones adicionales, variaciones, construcciones, arreglos, remodelaciones, mejoras y colocación de avisos, serán por cuenta de EL ARRENDATARIO y por lo mismo, cualquiera que sea su naturaleza, EL ARRENDADOR no tendrá que reconocer o pagar suma alguna por ellos a la terminación del mismo por cualquier causa, a menos que este, o sea EL ARRENDADOR, dé por terminado unilateralmente el contrato antes de su vencimiento sin causa legal o justificación alguna. En este evento de terminación anticipada del contrato sin justificación alguna, EL ARRENDADOR reconocerá y pagará EL ARRENDATARIO el valor de las construcciones, adecuaciones y reparaciones que haya realizado EL ARRENDATARIO, previa acreditación de su valor en Libros. **DECIMA PRIMERA.- SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Los servicios públicos domiciliarios tales como los de Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, residuos, Energía, Teléfono y otros, que se presten en los inmuebles arrendados, estarán a cargo y serán cancelados por EL ARRENDATARIO, desde el día que reciba materialmente la tenencia de los inmuebles y hasta el día en que sean efectivamente restituidos. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL ARRENDATARIO, con el fin de evitar la suspensión en la prestación de dichos servicios, cancelará el valor correspondiente a los prestados con anterioridad a la fecha de entrega material de los inmuebles. El valor cancelado por este concepto, será descontado, en doce (12) meses en cuotas iguales, del precio o renta de arrendamiento pendientes por cancelar. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** EL ARRENDATARIO podrá contratar directamente servicios públicos adicionales sin necesidad del visto bueno o la autorización escrita de EL

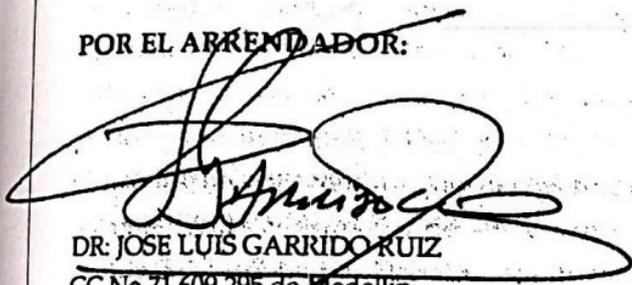
ARRENDADOR. Así mismo, una vez inscrito el contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO solicitará a las correspondientes ESP su nominación como suscriptor y usuario de dichos servicios, en los términos de la Ley 142 de 1994 y demás normas que la modifiquen o sustituyan. DÉCIMA SEGUNDA: RESTITUCIÓN.- A la terminación del arrendamiento por cualquier causa, EL ARRENDATARIO se obliga a restituir los inmuebles arrendados en el mismo estado en que fueron recibidos, salvo el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo, normal y adecuado, comprometiéndose EL ARRENDADOR a recibirlos en tales condiciones. DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El Presente contrato termina por: 1. Vencimiento del plazo. 2. Por mutuo acuerdo escrito por las partes. PARAGRAFO.- TERMINACIÓN UNILATERAL. Las partes podrán dar por terminado unilateralmente y anticipadamente el presente contrato de arrendamiento, por las siguientes causas: a) Por incumplimiento inexcusable de sus obligaciones en el contrato, si dentro de los treinta días siguientes a requerimiento escrito formulado por la parte afectada, no cumple o se allana al cumplimiento. b) Si la otra parte incurre en una conducta ilegal así calificada por un juez de la República o autoridad de la Republica de Colombia que coloque a la parte cumplida en riesgo de una investigación por violación a las normas aplicables o que haga suponer a la parte cumplida que su reputación será afectada si la relación subsiste. DÉCIMA CUARTA.- LEASING.- EL ARRENDATARIO reconoce y acepta que existen bajo la tenencia de EL ARRENDADOR bienes inmuebles, muebles y equipos bajo la modalidad de contratos de arrendamiento financiero, según consta en los contratos que serán entregados real y materialmente a EL ARRENDATARIO por EL ARRENDADOR en acta que para tal efecto suscribirán las partes. PARAGRAFO.- Es entendido que la tenencia de los equipos mencionados por parte de EL ARRENDATARIO se hace bajo la modalidad de subarriendo. DÉCIMA QUINTA.- GARANTIAS Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente Contrato, para garantizar las obligaciones, EL ARRENDATARIO constituirá por su cuenta y a favor de EL ARRENDADOR con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o con una entidad Bancaria las siguientes garantías: una póliza que ampare: 1. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual. Para amparar los daños y perjuicios ocasionados a terceros, derivados de la responsabilidad civil extracontractual, que puedan surgir de las actuaciones hechas u omisiones médicas y de prestación de servicios de salud de EL ARRENDATARIO y/o de los funcionarios, dependientes y subcontratistas de este, que no podrá ser inferior a cinco mil (5.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la expedición de la póliza. La vigencia de esta garantía será por una vigencia de un año contados a partir de la suscripción del presente contrato y cuatro meses más; esta garantía será renovada anualmente hasta la expiración del contrato 2. Pólizas todo riesgos: Las pólizas de seguros todo riesgo que amparen todos los bienes inmuebles, muebles y equipos deberán incluir

como mínimo: 1. Amparo por riesgo por destrucción por incendio, terremoto, explosión, asonada, motín y actos malintencionados de terceros. 2. Daños de maquinaria, que cubra los riesgos de incendio interno, explosión y caída de rayo, para proteger maquinarias específicas como calderas, plantas eléctricas, maquinaria y accesorios y tableros de transferencia y transformadores, entre otros; 3. Daño de equipo eléctrico, que cubra el riesgo de destrucción por cambios drásticos de corriente, en equipos cuyos componentes son circuitos integrados, tales como: televisores, plantas telefónicas, computadores, equipo médico, etc. 4. Sustracción por hurto con violencia o sin violencia de los bienes muebles y equipos biomédicos entregados. **PARAGRÁFO PRIMERO:** Estas garantías, deberán mantenerse actuales durante la totalidad de la vigencia del Contrato, incluidas sus prórrogas si las hubiere y hasta la liquidación del mismo. Igualmente, deberá ser aceptada por EL ARRENDATARIO en cuanto a amparos, cláusulas, exclusiones, condiciones generales, particulares y especiales. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN:** La supervisión y/o interventoría del presente Contrato, estará a cargo del representante legal de EL ARRENDADOR o su designado. Quien podrá solicitar la información que requiera al EL ARRENDATARIO de conformidad con las cláusulas del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INTERPRETACIÓN Y MODIFICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del Contrato que hicieren necesaria la interpretación y/o modificación de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en la normativa vigente para tal fin o se celebrará otro si escrito del presente contrato. Lo anterior sin perjuicio de la continuidad en la prestación de los servicios de salud por parte de EL ARRENDATARIO. **DECIMA OCTAVA.- IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** El valor de los gastos notariales, estampilla, impuesto de timbre, o cualquier otro gravamen, que se causen por la suscripción del presente contrato será pagado por las partes en la proporción que le corresponda legalmente. Los impuestos tasas y contribuciones derivados o que se causen de las prórrogas o renovaciones del contrato serán por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO. El resto de impuestos tasas y contribuciones tales como predial, valorización, plusvalía entre otros que graven la propiedad inmobiliaria por sí misma, serán a cargo de EL ARRENDADOR. **PARAGRAFO.-** Todos los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que se deriven de la operación de la IPS de EL ARRENDATARIO serán por cuenta exclusiva de éste. **DÉCIMA NOVENA.- ACUERDO INTEGRAL Y REFORMAS.** El presente contrato, constituye el acuerdo integral que vincula a las partes en relación con el objeto del mismo. En consecuencia, este contrato deroga expresamente todos los acuerdos anteriores verbales o escritos que tengan relación con el mismo objeto, salvo aquellos convenios o estipulaciones contenidos en el Memorando de Entendimiento firmado por las partes el 06 de agosto de 2016, siempre y cuando no sea contrario al presente contrato. Cualquier

modificación a los términos aquí contenidos deberá constar en documento suscrito por las partes. En caso de vacíos, el presente contrato se registrará por lo previsto en éste contrato y en su defecto, por el Código de Comercio en las normas que regulan el arrendamiento de establecimientos de comercio, en ese orden. **VIGESIMA.- DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Sincelejo Departamento de Sucre. **VIGESIMA PRIMERA.- MÉRITO EJECUTIVO.** El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir todas las obligaciones que de él se derivan, sin necesidad de reconocimiento o requerimiento judicial o privado puesto que las partes renuncian a los mismos en su recíproco beneficio. **VIGESIMA SEGUNDA.- AUTONOMÍA E INDEMNIDAD.-** Es entendido que como consecuencia del presente contrato de arrendamiento no existirá relación laboral alguna entre los empleados de **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** o viceversa, ni entre los que cada una de las partes llegare a contratar en el futuro. De análoga manera, las partes en su recíproco beneficio declaran que se mantendrán indemnes de cualquier reclamación judicial o extrajudicial que le formulen terceros. **VIGESIMA TERCERA.- CLÁUSULA PENAL.-** Las partes establecen como cláusula penal una suma equivalente a 10 veces el precio o renta de arrendamiento mensual vigente que pagará la parte que incumpla con cualquiera de sus obligaciones en el presente contrato a la parte cumplida o que se haya allanado a hacerlo, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar la reparación integral de los perjuicios causados, en la forma prevista por el artículo 1600 del Código Civil. **VIGESIMA CUARTA.- ARREGLO DE DIFERENCIAS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA.-** Las partes acuerdan que las diferencias que surjan entre ellas durante la ejecución o liquidación del presente contrato que no puedan ser resueltas directamente entre ellas, serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento del centro de arbitraje y conciliación de la Cámara de Comercio de Sincelejo, Sucre, que funcionará de acuerdo con su reglamento y deberá fallar en derecho. **VIGESIMA QUINTA.- DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL CONTRATO.-** Hacen parte del presente contrato los siguientes documento.- 1.) Acta autorizadora de la Junta Directiva de **EL ARRENDADOR**. 2.) Acta autorizadora de la Junta Directiva de **EL ARRENDATARIO**. 3.) Certificado de Existencia y Representación Legal de **EL ARRENDADOR** y de **EL ARRENDATARIO**. 4.) RUT de **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**. 5) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los firmantes. 6.) Folios de Matriculas inmobiliarias de los inmuebles arrendados. 6.) Acta de entrega de los inmuebles arrendados. 7) Acta de entrega de los bienes muebles y equipos biomédicos arrendados. 8) Videos, fotografías, planos arquitectónicos, eléctricos, hidráulicos, gases medicinales y similares, facturas, hojas de vida y demás anexos de los inmuebles arrendados. **VIGESIMA SEXTA.- VIGENCIA.** La vigencia del presente contrato es a partir del 01 de septiembre de 2016. **VIGESIMA SEPTIMA.- VERIFICACION.** Los

firmantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Igualmente el número de matrícula inmobiliaria. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento, son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. **VIGESIMA OCTAVA.- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-** Leído el presente contrato es aprobado en su totalidad y firmado en dos ejemplares con autenticación de firmas ante Notario Público en la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia; hoy 19 de agosto de 2016.

**POR EL ARRENDADOR:**



DR. JOSE LUIS GARRIDO RUIZ  
CC No 71.609.295 de Medellín  
CLINICA REY DAVID SINCELEJO S.A.S

**POR EL ARRENDATARIO:**

*Erica Rocio Chaves Ibarra*  
ERICA ROCIO CHAVES IBARRA  
C.C No 56.097.979 de Villanueva  
IPS VIDA PLENA S.A.S

**PRESENTACION PERSONAL**

EL ANTERIOR ESCRITO FUE PRESENTADO ANTE EL  
NOTARIO PUBLICO DEL CIRCULO DE SINCELEJO

*Jose L. Garrido Ruiz*  
*71609295*

02 SEI 2016

*[Handwritten signature]*

**Notaría Segunda del Circulo de Cartagena**  
**Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella**  
 Ante la suscrita Notario Segunda del Circulo de Cartagena compareció personalmente:

**ERICA ROCIO CHAVES IBARRA**  
 Identificado con C.C. **56097979**

y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Cartagena: 2016-09-06 10:44

Declarante: *[Handwritten signature]* -991425001 **amiranda**

Para verificar sus datos de autenticación Ingrese a la página Web [www.notaria2cartagena.com](http://www.notaria2cartagena.com) en el link <EN LINEA> ingrese el número abajo del código de barras.





56  
55

**OTROS SI No 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DE USO HOSPITALARIO,  
QUE INCLUYE LOS MUEBLES Y EQUIPOS BIOMEDICOS NECESARIOS PARA PRESTAR SERVICIOS DE  
SALUD**

En la ciudad de Sincelejo, capital del departamento de sucre, comparecimos, SANDRA HERNANDEZ HERNANDEZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 64.866.449 expedida en Sincé sucre, actuando como representante legal suplente de la persona jurídica CLINICA REY DAVID SINCELEJO S.A.S, identificada con el NIT N° 900228213-7 todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio adjunto, quien el presente otro si se denominara EL ARRENDADOR, y por otra parte, TATIANA CENTANARO ACUÑA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 30.873.892 expedida en Turbaco actuando como representante legal de la IPS VIDA PLENA S.A.S, identificada con el NIT N°806.016.920-5 con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias, Departamento de Bolivar, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio adjunto, quien en el presente modificatorio de contrato se denominara EL ARRENDATARIO, hemos decidido celebrar el siguiente modificatorio del contrato de arrendamiento suscrito por las partes en fecha 19 de agosto de 2016 de acuerdo a lo siguiente:

Las partes se permiten establecer que el anticipo de que trata la cláusula cuarta del contrato serán desembolsados así: MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$1.450.000.000.00) M/cte. deben estar al día a más tardar el día doce (12) de diciembre de 2016, la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES (\$ 550.000.000.00) M/cte. el día catorce (14) de diciembre de 2016 y los siguientes MIL MILLONES (\$1.000.000.000) M/cte. a más tardar el día 30 de diciembre de 2016.

El arrendatario de obliga a estar al día en el pago de los cánones de arrendamiento causados hasta el mes 12 del año 2016, a treinta y uno (31) de diciembre de 2016.

El canon de arrendamiento para la anualidad del año 2017, será pagado de manera anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes conforme a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato de data 19 de agosto de 2016.

Las partes se declaran indemnes por incumplimientos a sus obligaciones contractuales en virtud a la presente modificación de la cláusula cuarta del contrato adiado 19 de agosto de 2016, dado que, al haberse modificado los tiempos de pagos, se han generado demoras en el pago de prestaciones a favor de terceros, encontrándose estas plenamente justificadas de conformidad al presente acuerdo de voluntades y sin que dé lugar al incumplimiento de lo pactado entre las partes.

Se modifica el numeral 9.1.3 del memorando de entendimiento donde se estipula que las partes entienden que dentro de los primeros seis (6) meses de la vigencia del contrato, podrán estudiar de común acuerdo la compra de un paquete de acciones emitidas por la clínica Rey David Sincelejo, para efectos de hacer una capitalización que garantice a la clínica poder cumplir con las diferentes obligaciones vigentes.

Se declara que CLINICA REY DAVID SINCELEJO S.A.S, para efectos de poder desarrollar el presente contrato le es necesario buscar capitalización u otras alternativas, para conseguir los recursos necesarios que contribuyan al pago de los pasivos vigentes con la finalidad de permitir una operación eficiente al arrendatario, para lo cual queda entendido entre las partes que CLINICA REY DAVID SINCELEJO podrá asociarse con otras personas jurídicas y naturales para tal fin.



CLINICA REY DAVID SINCELEJO declara que continúa con el interés en vincular un aliado estratégico, con el fin de garantizar su viabilidad financiera de mediano y largo plazo, que le permita permanecer en el tiempo y continuar con la operación de la institución y el cual haga parte de la sociedad con una inversión importante, por lo que solicitamos a VIDA PLENA su participación en el proyecto como primer oferente, acogiéndonos al gran interés que ha tenido VIDA PLENA en apoyar la alianza estratégica y la buena voluntad que ha mostrado con la organización; y con miras a poder generar un flujo de caja suficiente para apalancar las obligaciones vigentes con terceros, para lo cual presentamos la estructuración financiera actual de la organización el día 22 de noviembre de 2016.

Se declara que es necesario realizar una reunión con la IPS VIDA PLENA SAS, antes del 31 de diciembre de 2016, donde se revisen de mutuo acuerdo, y de acuerdo a la capacidad económica de cada parte, los cambios contractuales necesarios para garantizar la viabilidad financiera de mediano y largo plazo, que le permita a CLINICA REY DAVID SINCELEJO permanecer en el tiempo y continuar con la operación de la institución.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. - Leído el presente otro si es aprobado en su totalidad y firmado en dos ejemplares en la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, Republica de Colombia, hoy 14 de diciembre de 2016

SANDRA HERNANDEZ HERNANDEZ  
C.C. N°64.866.449 expedida en Sincé sucre  
CLINICA REY DAVID SINCELEJO S.A.S

TATIANA CENTANARO ACUÑA  
C.C. N°30.873.892 expedida en Turbaco  
IPS VIDA PLENA S.A.S

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO  
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO  
Sincelejo., 2016-12-14 15:59:24 Documento: iyv5  
Ante LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA NOTARIO 1 DEL CIRCULO DE SINCELEJO compareció:  
HERNANDEZ HERNANDEZ SANDRA PATRICIA  
Identificado con C.C. 64866449  
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO  
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO  
Sincelejo., 2016-12-14 17:50:38 Documento: izro  
Ante LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA NOTARIO 1 DEL CIRCULO DE SINCELEJO compareció:  
CENTANARO ACUÑA TATIANA  
Identificado con C.C. 30873892  
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

Firma compareciente  
LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA  
NOTARIO 1 DEL CIRCULO DE SINCELEJO

7912mctt



Firma compareciente  
LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA  
NOTARIO 1 DEL CIRCULO DE SINCELEJO

79ids04



Código Asunto: 400218513  
TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO CLINICA REY D.  
Fecha: 20/08/2017 Hora: 03:30 PM  
CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO