

EJECUTIVO  
DTE: ALIANZA INMOBILIARIA S. A.  
DDO: JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO Y OTRA  
RDO: 685474089004-2020-0300-00  
CUADERNO PRINCIPAL

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA**

**Antes**

**(JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL PIEDECUESTA)**

Conforme a lo dispuesto en el acuerdo No. PCSJA20-11652 del 28 de octubre del 2020, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, concordante con el acuerdo No. CSJSAA21-11 del 21 de enero de 2021

**Piedecuesta (S), doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021)**

Del escrito allegado mediante el correo institucional de este Juzgado en fecha 21 de octubre de 2020, por la demandada JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, agréguese al expediente y téngase en cuenta en el momento procesal oportuno.

**NOTIFÍQUESE,**

  
ALVARO RAMÓN NIETO MONCADA  
JUEZ

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</p> <p>La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° 43 HOY, 13 DE MARZO DE 2021.</p> <p style="text-align: center;"> CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ QUINTERO Secretario</p>
---

## Citatorio Demanda de Alianza Inmobiliaria S.A contra Jullie Paulina Álvarez Camacho y Diana Porras Alonso

Julie Alvarez <julieta.al@hotmail.com>

Mié 21/10/2020 10:52 PM

Para: Juzgado 04 Promiscuo Municipal - Santander - Piedecuesta <j04prmpalpedecuesta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (268 KB)

ACTA DE ACUERDO- RAD 10564-2020.docx.pdf;

Buenas noches,

Escribo dado que comparecí el día de hoy en horas de la tarde y no me fue posible el ingreso al juzgado, sin embargo se trata de una arbitrariedad que me ha generado no solo daños y perjuicios económicos sino también morales. Lo anterior basada en hechos reales y demostrables de los cuales tengo toda la evidencia. En audiencia de conciliación se acepta la entrega del inmueble y la deuda según se comentó en todo momento y tengo pruebas de ello, era con fianza crédito no con alianza inmobiliaria ya que según fianza crédito ellos pagaron todos canones. Dado lo anterior me sorprende que ahora se admita una demanda de alianza inmobiliaria puesto que desde el primer mes lo pasaron a su misma empresa aseguradora (Fianza crédito) y me sorprende aún más que se acepte este tipo de proceso por una cuantía tan baja, y con la constancia de que se solicitó terminación unilateral del contrato por justa causa desde el mes de Febrero del año en curso, con múltiples pruebas de no posibilidad de desempeñar mi labor. Por lo anterior, es mi deseo dejar en claro que dicha arbitrariedad es intolerable y que la ley me ampara (incluso acción de tutela en contra de fallo proferido si llegase a ser embargo de salario de mi codeudora quien además es empleada de un banco e incurrían en un daño mayor) por lo que llegaré hasta la última instancia que me sea posible e interpondré una contrademanda. Siendo yo medica y habiéndome visto no solo afectada por un inmueble que hasta la fecha de entrega no me permitía desarrollar mi actividad laboral para lo que solicite por medio de carta que hacía énfasis en la actividad laboral (que tiene que tener un aire por ser con un equipo especializado y que afectó el funcionamiento del mismo por no tener un aire acondicionado funcional en la zona de procedimientos, demostrable a todas luces con videos, fotos y revisiones que se solicitaron antes de la entrega), no voy a permitir este atropello y manifiesto mi derecho a defenderme y a exigir se me indemnice por todo lo acontecido. Adjunto acta de conciliación para contextualizar la situación.

Paulina Álvarez Md

Fellow en neuromodulacion no invasiva- Sapaulling rehabilitation hospital. Boston MA, Harvard University.



**CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA**  
**CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION**  
Aprobado por Resolución No. 795 del 22 de Marzo de 1994 y 756 de Septiembre 27 de 2001  
del Ministerio de Justicia y del Derecho

**ACTA DE ACUERDO**

**CONVOCANTE: JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO**  
**CONVOCADO: ALIANZA INMOBILIARIA S.A, FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS DEL COMPLEJO MÉDICO HIC-PH; FUNDACIÓN CARDIOVASCULAR DE COLOMBIA ZONA FRANCA S.A.S; VICTORIA EUGENIA ORDOÑEZ MONTAÑO.**  
**FECHA DE SOLICITUD: 04 DE AGOSTO 2020**  
**RADICADO: 10564/2020**

f-sem-02-25 V.4 11/11/16

En Bucaramanga, el día catorce (14) de agosto de 2020, siendo las 02:00 p.m., se reunieron en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, las siguientes personas:

Por la parte convocante:

1. **ESSY YULYE MARQUEZ GIL**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.610.682 de Bucaramanga, abogada en ejercicio portadora de la T.P. de Abogado No. 198.407 del C. S. J., con domicilio en la Calle 35 #17-56 Oficina 803 Edificio Davivienda, Bucaramanga, Santander, Celular: 3204555738 y correo electrónico: [juridicagmabogados@gmail.com](mailto:juridicagmabogados@gmail.com), actuando como apoderada de la señora **JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.555.204 de Bucaramanga, conforme al poder debidamente otorgado. **ASISTIÓ DE MANERA VIRTUAL.**

Por la parte convocada:

2. **ALIANZA INMOBILIARIA S.A**, identificada con NIT No. 804.009.532-4, representada en este acto por su apoderada especial para asuntos legales y judiciales **Dra. KAREN GUIZA PINZON** identificada con la C.C. 1.098.710.573 de conformidad al acta N°180 inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 28 de marzo de 2018. Teléfono: 6430111 - 3213093529, con domicilio profesional en la Calle. 45 No. 29-27, Bucaramanga, Santander., correo electrónico: [juridico@alianzaenlinea.com](mailto:juridico@alianzaenlinea.com). **ASISTIÓ DE MANERA VIRTUAL**
3. **FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A. sociedad** identificada con NIT No. 890211049-5, representada legalmente por **CLAUDIA PATRICIA OROZCO YARURO** identificada con cédula de ciudadanía número 63.356.218, y representada en este acto por su apoderado especial el **Dr. LUIS MIGUEL MARTÍNEZ MENDOZA** identificado con la C.C. 1.098.745.710 y portador de la T.P. 280.331; el domicilio principal de la sociedad convocada es la Carrera 27 #36-14 Local 107, Bucaramanga, Teléfono: 6323932 - 3175758255, correo electrónico: [gerencia@fianzacreditosantander.com](mailto:gerencia@fianzacreditosantander.com) y [juridico@fianzacreditosantander.com](mailto:juridico@fianzacreditosantander.com) **ASISTIÓ DE MANERA VIRTUAL**
4. **CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS DEL COMPLEJO MÉDICO HIC-PH**, identificada con NIT No. 9010451208, representada por **LUIS RODRIGO JOSE DEL CARMEN**





RUEDA MORENO identificado con la C.C. 91.275.248 quien funge en condición de administrador y representante legal de conformidad al certificado de existencia y representación legal expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta (SDR con domicilio principal en Km. 7 Vía Bucaramanga - Piedecuesta, Valle de Mensulí, Santander, Piedecuesta, Santander. Teléfono 96394040; 6396767; 3153748872, correo electrónico: [solicitudjuridica@fcv.org](mailto:solicitudjuridica@fcv.org). En esta audiencia estuvo asistido por la Dra. CLAUDIA CARVAJALINO abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 1.098.703.598 y portadora de la T.P. N° 297.805 a quien le fue otorgado poder en esta audiencia de conciliación de forma verbal, teléfono: 3162584882, email: [juridica@arenasochoa.com](mailto:juridica@arenasochoa.com). **ASISTIÓ DE MANERA VIRTUAL**

5. **FUNDACIÓN CARDIOVASCULAR DE COLOMBIA ZONA FRANCA S.A.S- NO COMPARECIÓ.**
6. **VICTORIA EUGENIA ORDOÑEZ MONTAÑO**, mayor de edad, identificada con la C.C. 37.513.772, quien estuvo asistida en la audiencia por su apoderado general Dr. **ALBERTO ORDOÑEZ GIL** identificado con la C.C. 17.176.173 de conformidad a la Escritura Publica No. 2742 del 9 de agosto de 2004 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga. **ASISTIÓ TELEFONICAMENTE.**

**NOTA:** Las partes asistieron a través de la plataforma MICROSOFT TEAMS habilitada por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

Actuó como conciliador **JONATHAN JULIAN GERENA ARGUELLO**, con código único de identificación como conciliador No. **10750101**, quien hace parte de la Lista Oficial de Conciliadores del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

#### **ASUNTO OBJETO DE LA CONCILIACION<sup>1</sup>**

PRIMERO: El día 28 de octubre de 2019 la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO suscribe en calidad de arrendataria, contrato de arrendamiento de inmueble para comercio, con ALIANZA INMOBILIARIA S.A., en su condición de Arrendador, sobre el inmueble identificado: Consultorio 810 S piso 8 sur del CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS DEL COMPLEJO MÉDICO HIC-PH- FUNDACIÓN CARDIOVASCULAR DE COLOMBIA ZONA FRANCA S.A.S, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 314-69874 de la oficina de instrumentos públicos de Piedecuesta.

SEGUNDO: La Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, mediante comunicación de fecha Octubre 26 de 2019, solicitó tomar en arriendo el inmueble, para desarrollar: "...servicios médicos en REHABILITACIÓN COGNITIVA específicamente ESTIMULACIÓN MAGNÉTICA TRANSCRANEAL REPETITIVA CUPS 93.1.5.0, dentro de las modalidades eléctricas y electromagnéticas de terapia de acuerdo con el manual de procedimiento de ministerio de salud." Motivo por el cual, dicho contrato de arrendamiento de inmueble para comercio, sería destinado "...SERVICIOS MÉDICOS EN REHABILITACIÓN COGNITIVA...".

<sup>1</sup> Se trata de los hechos narrados y copiados textualmente de la solicitud de conciliación presentada ante el Centro de Conciliación.





TERCERO: El canon mensual pactado, según cláusula tercera del contrato es de OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (864.000), mensuales pagaderos de manera anticipada dentro de los 5 primeros días calendario de cada mes. Adicional al pago de una cuota mensual de administración de la copropiedad por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$336.000).

CUARTO: En el numeral 8 de las cláusulas adicionales del contrato de arrendamiento menciona que: “el inmueble tiene aire acondicionado el cual se entrega en perfecto estado de funcionamiento...”; sin embargo, ALIANZA INMOBILIARIA S.A., NO entregó el Aire acondicionado en perfecto estado de funcionamiento, siendo este aspecto, unos de los más importantes en el momento de tomar en arriendo dicho consultorio.

QUINTO: Teniendo en cuenta lo manifestado en el hecho segundo, para desarrollar su actividad comercial y profesional, la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, utiliza un equipo médico denominado: MAGVENTURE- MagPro R30, MagPro R30 with Mag Option MagPro X100 MagPro X100 with Mag Option, cuyas especificaciones y/o exigencias para operar dicha máquina son, entre otros, para uso en interiores a una temperatura ambiente de entre +10 °C y +30 °C (entre +50 °F y +86 °F).

SEXTO: Es de anotar que al momento de la entrega del inmueble, el AIRE ACONDICIONADO ya se encontraba averiado; pero la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, no logró percibirlo, porque el funcionario de ALIANZA INMOBILIARIA S.A., lo encendió y apagó rápidamente, y no esperaron a que efectivamente enfriara; ello, como un acto de buena fe por parte de la arrendataria.

SÉPTIMO: El inmueble fue ocupado por parte de la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, en el mes de noviembre de 2019, realizando las adecuaciones autorizadas y necesarias para colocar en funcionamiento su actividad profesional y comercial; sin embargo, desde el primer día advierte que el AIRE ACONDICIONADO, no enfriaba y no encendía el compresor.

OCTAVO: Para el día 1 de noviembre de 2019, la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO allegó queja, por los daños sobre el mencionado aire acondicionado, ante la Administración de la propiedad horizontal, y en respuesta, el CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS DEL COMPLEJO MÉDICO HIC- PH, informó que el equipo no contaba con garantía debido a que ya había transcurrido el tiempo para ello; sin embargo, según comunicación recibida de la propiedad horizontal, dice: “... dicha situación pasó a discusión por parte de la inmobiliaria y del propietario, quienes solicitaron cotización al proveedor del equipo, esto es, SERVIPARAMO, acordando que SERVIPARAMO suministraría la mano de obra y personal calificado para realizar el correctivo del equipo y el propietario suministraría los materiales...”. Es de resaltar que las fallas encontradas solo fueron socializadas y comunicadas a ALIANZA INMOBILIARIA S.A.

NOVENO: Conforme a la cláusula Décima tercera del contrato de arrendamiento de inmueble para comercio; en la que se establece que: “...las reparaciones necesarias e indispensables serán a cargo del arrendador. EL ARRENDATARIO deberá avisar al arrendador en forma oportuna, mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación...”; la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, igualmente presentó aviso del daño del Aire acondicionado, a ALIANZA INMOBILIARIA S.A., en el mes de Noviembre de 2019.

DÉCIMO: ALIANZA INMOBILIARIA S.A., envió a sus contratistas PROFESSIONAL AIRS, a revisar el estado del Aire Acondicionado del consultorio, quienes:





- Al presentarse en el inmueble NO llevaron instrumentos y/o materiales, o mínimamente una escalera para revisar el aire;
- Informaron -según comunicación de la inmobiliaria-, que se debía hacer “mantenimiento y recargar el gas refrigerante”; pero no realizaron ninguna gestión de arreglo y/o reparación; porque los correctivos fueron realizados directamente por el propietario del inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: Las comunicaciones expedidas por ALIANZA INMOBILIARIA S.A., han sido reiterativas, manifestando que la doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, no permitió el ingreso de sus contratistas; sin embargo, ello falta a la verdad, como quiera que, tanto el CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS DEL COMPLEJO MÉDICO HIC- PH, como la propietaria, la señora VICTORIA EUGENIA ORDOÑEZ MONTAÑO, fueron quienes ordenaron que el mantenimiento y la reparación debían realizarse únicamente por la empresa de mantenimiento SERVIPARAMO; luego la autorización de la que tanto se queja la inmobiliaria, no debía provenir de la Arrendataria, sino de la propiedad Horizontal y del Propietario.

DÉCIMO SEGUNDO: Durante los meses de diciembre de 2019 a enero de 2020 se presentaron otras situaciones graves en el inmueble, como lo fue un olor putrefacto dentro del consultorio e incapacidad para mantener temperatura adecuada y exigida por la normativa del equipo

médico usado en el área de procedimientos, lo cual afectó seriamente la atención a pacientes que no soportaban los malos olores; situación que fue informada por la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, El día 26 de febrero de 2020 a ALIANZA INMOBILIARIA S.A.

DÉCIMO TERCERO: Por otro lado, en comunicación librada por el CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS DEL COMPLEJO MÉDICO HIC- PH, de fecha 16 de Marzo de 2020 -nótese que la respuesta formal es recibida por mi mandante 4 meses después de radicada la queja- manifiestan: “... tiempo después de que se ocupara el consultorio, se recibieron quejas por malos olores dentro de la unidad, ante lo cual se procede a revisar el cielo raso, encontrando que un ducto de retorno presenta una abertura y el desagüe del equipo no tiene sifón, se procede a programar una cita para el día 5 de febrero... la arrendataria la incumplió; se reprogramó el día 7 de febrero de 2020, pero no se permitió el ingreso por parte de la arrendataria...finalmente accedió, pero solo se dejó ingresar al personal de la Administración quien solo puede realizar el correctivo del sifón...”.

DÉCIMO CUARTO: La comunicación relatada en el hecho anterior, no es acorde a lo sucedido, si bien la cita fue incumplida en la primera oportunidad por la doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO (por situaciones personales); en la segunda “inspección”, mi mandante si permitió el ingreso no solamente del personal de Administración -como lo demuestra el video realizado por la convocante-, también ingresó el personal de SERVIPARAMOS, tanto así que, fueron ellos quienes realizaron uno de los arreglos.

DÉCIMO QUINTO: Teniendo en cuenta las diferentes problemáticas relatadas, y que las mismas impedían e impiden a la arrendataria desarrollar su actividad profesional y comercial; la doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, solicita de manera formal, los soportes de mantenimiento realizados al Aire Acondicionado durante los últimos dos (02) años; sin embargo, ALIANZA INMOBILIARIA S.A., hace caso omiso, no entrega los respectivos soportes de mantenimiento, y aduce deliberadamente que el mantenimiento está a cargo de la Arrendataria, sin tener en cuenta que las fallas encontradas, se reportaron en el momento mismo que se ocupó el inmueble.





DÉCIMO SEXTO: La cláusula octava del contrato de arrendamiento de inmueble para comercio, suscrito con ALIANZA INMOBILIARIA S.A., en su condición de arrendador, dice: "OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR... 2) Mantener dicho bien en estado de servir para el fin, para el que ha sido arrendado y, en consecuencia, hacer a su costa, las reparaciones necesarias que el ARRENDATARIO le solicite en forma oportuna... 3) ... Librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado...".

DÉCIMO SÉPTIMO: De conformidad con las situaciones presentadas y relatadas, encontramos que ALIANZA INMOBILIARIA S.A., ha tenido una actitud negligente, engañosa e indiferente, incumpliendo con sus obligaciones, como quiera que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento no se encuentra en estado para servir a la arrendataria; y en su

lugar, le ha causado sendos perjuicios, ya que en el inmueble no ha sido posible llevar a cabo de forma regular, ininterrumpida y tranquila, su actividad de "...servicios médicos en REHABILITACIÓN COGNITIVA específicamente ESTIMULACIÓN MAGNÉTICA TRANSCRANEAL REPETITIVA CUPS 93.1.5.0, dentro de las modalidades eléctricas y electromagnéticas...", y el avance de

los proyectos empresariales planteados desde un inicio, debido a que las fallas inciden directamente en la prestación del servicio médico para el cual se adquirió el inmueble.

DÉCIMO OCTAVO: Al no recibir respuesta acorde a las peticiones de la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, ni soluciones viables y eficaces - pues no verificaron la persistencia de las fallas, hubo falta de coordinación y claridad en cuanto a los conceptos técnicos frente al funcionamiento del aire y adicionalmente no realizaron ni verificaron la reparación y funcionamiento óptimo del aire acondicionado-; pues ALIANZA INMOBILIARIA S.A., se enfocó en los cobros del canon de arrendamiento; mi mandante solicitó la terminación anticipada del contrato por incumplimiento.

DÉCIMO OCTAVO: La solicitud de terminación anticipada del contrato y de entrega le fue negada a la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO pese a reportar los daños desde el primero de noviembre y de manera insistente la resolución de dicho daño.

DÉCIMO NOVENO: A pesar de los hechos anteriores, ALIANZA INMOBILIARIA S.A envía notificación a FIANZA CRÉDITO S.A para que inicie el recaudo de cartera de los meses de Febrero y Marzo. Y es por esto que el día 16 de Marzo de 2020, la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO recibe una foto de una carta enviada a la codeudora del contrato de arrendamiento por parte de dicha entidad, carta que omite el monto de la obligación, el saldo pendiente por cancelar, el número de días de mora y no se ve reflejada una discriminación del orden en el cual se aplicará el pago (monto que se destinará para cubrir gastos de cobranza, intereses de mora, intereses corrientes y capital), solo se mencionó en letra pequeña, al final sin ser discriminado y a manera de nota. Sin embargo, dentro de la carta sí se menciona "el inicio de acciones judiciales" sin mediar conciliación sobre lo expuesto directamente con la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO en calidad de deudora, razón por la cual, se radicó el día 16 de marzo de 2020 una queja ante la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA que a su vez fue remitida a la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

VIGÉSIMO: El día 29 de mayo de 2020, la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO recibe correo electrónico de ALIANZA INMOBILIARIA S.A., en la que se le indica que se le seguirán generando las facturas debido a que el contrato seguía vigente y que para dar por terminado el





contrato debía realizar la cancelación de la cláusula por incumplimiento recalcando que al final la decisión se encontraba en cabeza del propietario del inmueble.

VIGÉSIMO PRIMERO: Es necesario hacer énfasis en qué:

- Se tenían inconvenientes con los pacientes por la temperatura del Consultorio y los malos olores, lo cual generó una disminución notable con la recepción de pacientes.
- En época de Pandemia, los ingresos de pacientes fueron nulos, debido a la cuarentena obligatoria.

Debido a lo anterior, mi mandante la doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO, ha insistido en su solicitud de entrega formal del inmueble y terminación del contrato, aún en vigencia del decreto presidencial que lo autorizaba; no obstante, ALIANZA INMOBILIARIA S.A., ha desconocido totalmente los derechos de la arrendataria.

### **PRETENSIONES<sup>2</sup>**

PRIMERO: Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento de inmueble para comercio, por incumplimiento imputable al arrendador ALIANZA INMOBILIARIA S.A.

SEGUNDO: Que de ALIANZA INMOBILIARIA S.A. reciba formal y materialmente el inmueble arrendado, junto con sus llaves.

TERCERO: Se declare expresamente a PAZ Y SALVO por todo concepto a la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO y su codeudora solidaria.

CUARTO: Que la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO sea indemnizada por perjuicios causados y por la pérdida de oportunidad derivados del incumplimiento en la entrega del INMUEBLE en condiciones mínimas de funcionamiento como se había estipulado en el contrato, y por la impericia para resolver fallas técnicas presentadas.

De conformidad a como se detallan a continuación:

#### **1. DAÑO EMERGENTE:**

Por las inversiones realizadas durante el período de Noviembre 2019 a Enero 2020 que corresponden a los valores de administración del consultorio médico en el que se pretendía la prestación de servicios de salud

- La suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$750.000) M/CTE así: Valor Administración Períodos Noviembre-Diciembre 2019 \$ 520.000

Valor Administración Periodo Enero de 2020 \$230.000

<sup>2</sup> Se trata de las pretensiones narradas y copiadas textualmente de la solicitud de conciliación presentada ante el Centro de Conciliación.





## 2. LUCRO CESANTE

Debido a que los inconvenientes presentados han impedido el normal desarrollo de la actividad profesional de la Doctora JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO y el avance de los proyectos empresariales planteados desde un inicio, debido a que las fallas inciden directamente en la prestación del servicio médico para el cual se adquirió el inmueble, generando un lucro cesante que se estima de la siguiente manera:

- La suma de VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$24.953.332) M/CTE así:

El promedio de los ingresos por venta de servicios de 2017 a 2019 que fue de 12.713.333,33 por mes aproximadamente.

Se estimó por históricos para noviembre \$12.713.333, para diciembre \$8.413.333, para el mes de enero \$6.113.333 y para el mes de febrero \$ 6.313.333.

Restando los ingresos obtenidos el total del lucro cesante para los meses de 2019 (Noviembre y Diciembre) y 2020 (Enero y febrero) un total es de \$ 24.953.332

El Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición, en ejercicio de las funciones que le otorga la ley, amablemente ha ofrecido sus buenos oficios designando un conciliador que coadyuve en la solución de las diferencias presentadas.

### EN AUDIENCIA

Concedido el uso de la palabra a cada una de las partes asistentes, el convocado **CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS DEL COMPLEJO MÉDICO HIC-PH**, a través de su apoderada especial y su representante legal, expresaron no tener animo conciliatorio frente a los hechos y pretensiones de la conciliación. En tal virtud y luego de indagar a las demás partes asistentes, se concluyó que frente a este convocado se levantaría la respectiva constancia de imposibilidad de acuerdo.

Acto seguido, se explicó e ilustró a las partes sobre el objeto, alcance y límites de la conciliación, conforme establece el artículo 8 de la Ley 640 de 2001, invitándolos a solucionar las diferencias que se han traído a esta audiencia.

Luego de reunidas las partes se ha logrado un **ACUERDO PARCIAL** entre ellas, respecto de las diferencias expuestas y con el fin de precaver un litigio eventual, y para que se surtan los efectos previstos en el artículo 2469 y concordantes del Código Civil, los artículos 74 y subsiguientes de la Ley 23 de 1991, Decreto 2651 de 1991 artículos 64, 65 y 66 de la Ley 446 de 1998, Decreto 1818 de 1998 y Ley 640 de 2001, y demás disposiciones conexas y complementarias, acuerdo que conforme a la ley **hace tránsito a cosa juzgada y cuya acta presta mérito ejecutivo, efectos que se surtirán a partir del registro del acta de conciliación**, conforme se establece en el artículo 14 de la Ley 640 de 2001, rigiéndose por las siguientes cláusulas:

### ACUERDO PARCIAL

**PRIMERO:** Las partes, **JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO** en su calidad de ARRENDATARIA, y la sociedad comercial **ALIANZA INMOBILIARIA S.A.** en calidad de



SC 1416-1





ARRENDADOR, acuerdan declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ellas, relativo al inmueble identificado como Consultorio 810 S piso 8 sur del **CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS DEL COMPLEJO MÉDICO HIC-PH**, a corte del 31 de Julio de 2020, fecha hasta la cual se causaran las obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento.

**SEGUNDO:** En virtud a lo anterior, **JULLIE PAULINA ALVAREZ CAMACHO** en su calidad de **ARRENDATARIA** se compromete a hacer entrega material del inmueble a **ALIANZA INMOBILIARIA S.A.** el 18 de agosto de 2020 a las 3:00 p.m.; la entrega del inmueble debe efectuarse en la fecha y hora señalada al arrendador o a la persona que este designe para el efecto.

**PARAGRAFO:** El inmueble debe ser entregado atendiendo las condiciones de devolución satisfactoria contempladas en el contrato de arrendamiento, es decir, de conformidad al inventario inicial del inmueble, salvo el deterioro normal por el uso legítimo o el paso del tiempo y el pago de los servicios públicos a la fecha de la entrega del inmueble.

**TERCERO:** Frente a las demás pretensiones de orden económico, cánones de arrendamiento causados e indemnizaciones las partes no conciliaron sus diferencias.

Las partes se declaran a paz y salvo mutuamente y por tanto renuncian a iniciar cualquier reclamación judicial o extrajudicial relativa al conflicto relacionado en el acuerdo objeto de la conciliación, siempre y cuando se cumplan las obligaciones aquí contraídas, sin poder reclamar sanción por vía administrativa o judicial.

Se deja constancia de que la presente acta es primera copia y presta mérito ejecutivo (Art. 1 Ley 640 del 2001).

En constancia se firma la presente acta de conciliación en original y en copias tantas partes haya, a fin de que se surta el procedimiento de registro previsto en el Decreto 1829 de 2013, siendo las 5:10 p.m. del mismo día en que se inició la audiencia, por los asistentes a la misma.

  
**JONATHAN JULIAN GERENA ARGUELLO**  
Conciliador

CIRCULAR No MJD-CIR20-0000015-GCE-2100 - Ministerio de Justicia y del Derecho

