

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

Lugar y fecha de firma del contrato: 14 de octubre de 2020.

ARRENDADOR:

ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S
NIT. 900.528.719-9
Representante legal: **ANDREA REBECA MENDEZ MARTINEZ**
C.C. 52.087.979 de Bogotá D.C.

ARRENDATARIO:

CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S
NIT. 900.584.118-0
Representante legal: **JAVIER ALEJANDRO CARRERA SIACHOQUE**
C.C. 79.780.047 de Bogotá D.C.

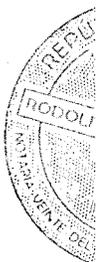
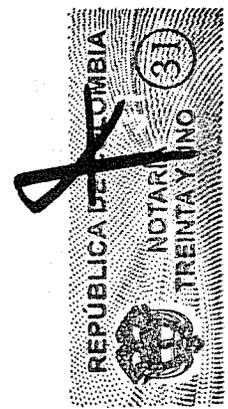
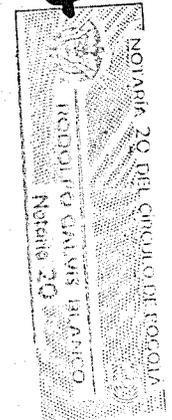
DEUDORES SOLIDARIOS:

JAVIER ALEJANDRO CARRERA SIACHOQUE
C.C. 79.780.047 de Bogotá D.C.

RAFAEL GARCIA DUPERLY
C.C 79.142.637 de Bogotá DC.

- Por una parte, **ESPACIOS ESTRATÉGICOS S.A.S.**, sociedad colombiana, identificada con Nit. 900.528.719-9 y matricula mercantil No. 02221135 del 4 de junio de 2012, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por **ANDREA REBECA MENDEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.087.979 de Bogotá D.C., y con domicilio en Bogotá D.C., en su calidad de subgerente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., - el cual hace parte integral de éste documento - y quien para todos los efectos de éste contrato se denominará como " **EL ARRENDADOR**".

- Y, por otra parte, **CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S**, sociedad colombiana, identificada con Nit. 900.584.118-0 y matricula mercantil No. 02285803 del 17 de enero de 2013, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por **JAVIER ALEJANDRO CARRERA SIACHOQUE**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.780.047 de Bogotá D.C., y con domicilio en Bogotá D.C., que en su calidad de gerente de la compañía ha sido autorizado mediante acta número 17 de asamblea general de accionistas para suscribir en nombre de esta sociedad el presente negocio jurídico , todo lo cual consta en el certificado de existencia y



medial

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., - el cual hace parte integral de éste documento - y quien para todos los efectos de éste contrato se denominará como "EL ARRENDATARIO".

Ambas denominadas en conjunto "LAS PARTES" convenimos en celebrar el presente CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO (el "Contrato"), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que **ESPACIOS ESTRATÉGICOS S.A.S.**, es la actual titular del derecho de dominio y propiedad de los consultorios 201-202-203-204-205-206-207-208-209-221 a-221 b- 222-223-224 y 225, el parqueadero 13 del sótano 2 y los parqueaderos comunes de uso exclusivo números 266 -267- 268 -269 -270 -271 que están en el mezanine, 103-182-229-230-248-249 que se encuentran en el sótano 3, inmuebles que hacen parte del edificio SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H., localizado en la Calle 119 No. 7-14 de la ciudad de Bogotá D.C.
2. Que los inmuebles señalados en la consideración anterior son actualmente objeto de un contrato de arrendamiento comercial entre **ESPACIOS ESTRATÉGICOS S.A.S** y la **FUNDACIÓN COSME Y DAMIAN BANCO DE HUESOS Y TEJIDOS**, el cual se encuentra formalizado mediante escritura pública número 10.043 del 29 de diciembre de 2011 de la Notaria 9 del círculo de Bogotá D.C., el cual tiene por fecha de terminación el próximo 28 de diciembre de 2020.
3. Que las sociedades **CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S** y **ESPACIOS ESTRATÉGICOS S.A.S** suscribieron contrato de promesa de arrendamiento el 18 de agosto de 2020, en el cual se obligaron a la suscripción de un contrato de arrendamiento definitivo, el cual queda formalizado y perfeccionado mediante la suscripción del presente documento; no obstante, el contrato de arrendamiento que por el presente documento se celebra, iniciará su ejecución y plenos efectos el 5 de enero de 2020, y una vez quede efectuada la terminación del contrato de arrendamiento de que trata la segunda consideración, celebrado entre **ESPACIOS ESTRATÉGICOS S.A.S** y la **FUNDACIÓN COSME Y DAMIAN BANCO DE HUESOS Y TEJIDOS**.
4. **LAS PARTES** declaran que es fundamental para el presente contrato de arrendamiento, el que **CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S** garantice el cumplimiento del presente contrato ingresando a la póliza colectiva de arrendamientos con la aseguradora Zurich, en los términos de la cláusula novena del presente contrato, por lo que, **EL CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S** con una anterioridad de 30 días a la fecha de entrega de los inmuebles, se compromete a entregar la aprobación para la expedición del certificado de la póliza de arrendamiento.

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

5. **LAS PARTES** declaran que las consideraciones generales atrás descritas, son vinculantes y servirán como base de interpretación del presente acuerdo.

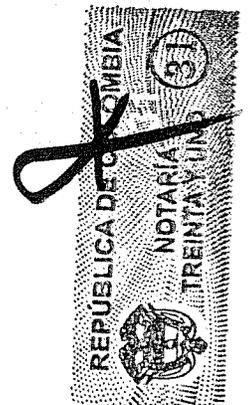
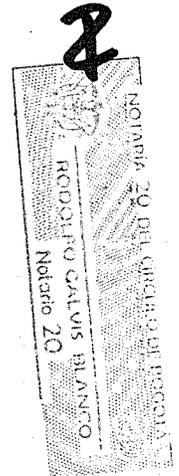
En ese sentido, las Partes acuerdan el presente Contrato el cual se regirá por las siguientes Cláusulas y en lo no previsto en ellas por lo establecido en el Código de Comercio, Código Civil y demás normas colombianas aplicables.

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** se obliga a entregar a **EL ARRENDATARIO**, y éste acepta recibir, a título de arrendamiento comercial y mera tenencia, el uso y goce de los inmuebles que se relacionan a continuación, los cuales hacen parte del edificio SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H., localizado en la Calle 119 No. 7-14 de la ciudad de Bogotá D.C:

1.1. Quince (15) consultorios localizados en el piso 2, con un área total construida de 448.33 m2 aproximadamente, cuyas nomenclaturas y matrículas son:

Consultorio número	MATRICULA 50N-
201	20648753
202	20648754
203	20648755
204	20648756
205	20648757
206	20648758
207	20648759
208	20648760
209	20648761



Arbol

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

221 A	20648772
221 B	20648773
222	20648774
223	20648775
224	20648776
225	20648777

1.2 Trece (13) parqueaderos, doce (12) comunes de uso exclusivo y un (1) parqueadero privado, señalados a continuación:

- 6 parqueaderos comunes de uso exclusivo números 266 -267- 268 -269 -270 -271 que están en el mezanine.
- 6 parqueaderos comunes de uso exclusivo números 103-182-229-230-248-249 que se encuentran en el sótano 3.
- 1 parqueadero privado número 13, que se encuentra en el sótano 2.

PARAGRAFO PRIMERO. LINDEROS GENERALES. El edificio SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H. de Bogotá D.C., en adelante "el edificio", está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20592814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y le corresponden la cédula catastral 2008413082600000000 y cuya área y linderos generales se encuentran determinados en la Escritura Pública número cuatro mil ochocientos ochenta y nueve (4889) del once (11) de Julio de dos mil once (2011) otorgada por la Notaría Novena (9) de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte en el folio de matrícula inmobiliaria matriz, mediante la cual, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del edificio.

PARAGRAFO SEGUNDO. LINDEROS PARTICULARES. Los linderos específicos y particulares de cada uno de los consultorios objeto de este contrato de arriendo, son los que se detallan en el plano anexo y en el reglamento de propiedad horizontal del edificio otorgado mediante Escritura Pública número cuatro mil ochocientos ochenta y nueve (4889) del once (11) de Julio de dos mil once (2011) otorgada por la Notaría

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

Novena (9) de Bogotá D.C., sin embargo, se relaciona a continuación, su localización:

CONSULTORIO C DOSCIENTOS UNO (C-201)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A
SUR: zona de área común sala de espera
ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.202
OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.225
CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.
NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio.

CONSULTORIO C DOSCIENTOS DOS (C-202)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A
SUR: zona de área común sala de espera
ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.203
OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.201
CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.
NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS TRES (C-203)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A
SUR: zona de área común
ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.204
OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.202
CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.
NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS CUATRO (C-204)

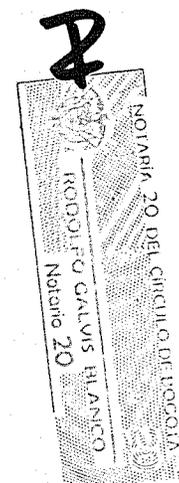
NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A
SUR: zona de área común
ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.205
OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.203
CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.
NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS CINCO (C-205)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A
SUR: zona de área común
ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.206
OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.204
CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.
NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS SEIS (C-206)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A



Chival

Escritura 1472 / 2015 - 1

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

SUR: zona de área común

ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.207

OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.205

CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.

NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS SIETE (C-207)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A

SUR: zona de área común

ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.208

OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.206

CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.

NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS SIETE (C-208)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A

SUR: zona de área común sala de espera

ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.209

OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.207

CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.

NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS NUEVE (C-209)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A

SUR: zona de área común sala de espera

ORIENTE: Vacío que lo separa de zona de circulación peatonal que da a la avenida

Carrera7. OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.208

CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.

NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS VEINTIUNO A (C-221 A)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A

SUR: muro que lo separa zona de área común

ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.221 B

OCCIDENTE: Muro que lo separa del vacío que da sobre predio identificado con el número 7-49 de la Calle 119 A de la ciudad de Bogotá D.C

CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.

NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS VEINTIUNO B (C-221 B)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A

SUR: muro que lo separa zona de área común

ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.221 B

OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.221 A

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.
NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS VEINTIDOS (C-222)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A
SUR: hall de acceso peatonal
ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.223
OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.221
CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.
NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS VEINTITRES (C-223)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A
SUR: hall de acceso peatonal
ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.224
OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.222
CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.
NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS VEINTICUATRO (C-224)

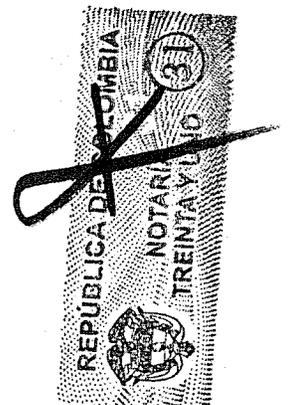
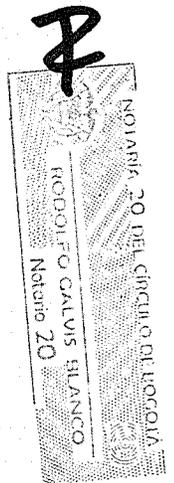
NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A
SUR: hall de acceso peatonal
ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.225
OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.223
CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.
NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

CONSULTORIO C DOSCIENTOS VEINTICINCO (C-225)

NORTE: Con vacío que lo separa de la Calle 119 A
SUR: hall de acceso peatonal
ORIENTE: Muro que lo separa de consultorio No.201
OCCIDENTE: Muro que lo separa de consultorio No.224
CENIT: Placa que lo separa del tercer piso del edificio.
NADIR: Placa que lo separa del primer piso del edificio

PARAGRAFO TERCERO. DEPENDENCIAS. Cada uno de los 15 consultorios anteriormente señalados tiene un área para consulta y un baño enchapado.

Los linderos y dimensiones de los inmuebles objeto de este contrato serán los que constan en el plano que se anexa a este contrato. En caso de ser necesario actualizar los linderos, **el ARRENDATARIO** autoriza expresamente a **EL ARRENDADOR** a realizar dicha actualización en documento anexo al presente contrato, vinculante para **LAS PARTES** con la sola firma del **ARRENDADOR**.



Arrendat

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

PARAGRAFO CUARTO. CUERPO CIERTO. No obstante, el área, dimensiones, dependencias y linderos de los inmuebles objeto del presente contrato de arrendamiento se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA DESTINACIÓN. Los inmuebles objeto del arrendamiento se destinarán única y exclusivamente para el uso permitido por la licencia de construcción del edificio, el cual es SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS y los parqueaderos para el estacionamiento de vehículos medianos. Esta destinación no podrá ser variada por **EL ARRENDATARIO**, a menos de que exista una autorización expresa para el cambio de uso o destinación por parte de la Asamblea de copropietarios o el Consejo de Administración del Edificio Santa Ana Medical Center, para algunos de inmuebles entregados en arrendamiento, en cuyo caso será de cargo del **ARRENDATARIO** realizar y adelantar a su cargo, costo y responsabilidad los tramites a que haya lugar para el efecto, así como asumir las compensaciones que por este cambio determine el órgano máximo de la copropiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El presente contrato de arrendamiento estará sometido al cumplimiento del Reglamento De Propiedad Horizontal al que ha sido sometido el Edificio Santa Ana medical Center P.H., mediante Escritura Pública No. 4889 del 11 de Julio de 2011, otorgada por la Notaría Novena (9) de Bogotá D.C., y sus modificaciones y adicionales, las cuales declara **EL ARRENDATARIO** conocer y haber recibido por parte del **ARRENDADOR**. El reglamento de propiedad horizontal hará parte integral del presente contrato, por lo que las obligaciones allí consignadas, así como las decisiones de sus órganos, serán de obligatorio cumplimiento para **EL ARRENDATARIO**. **PARAGRAFO SEGUNDO.** - El Edificio Santa Ana medical Center P.H., cuenta con un COMITÉ CIENTÍFICO –artículo 37 del Reglamento de Propiedad Horizontal-, cuyo objetivo es realizar el control y verificación de todos los profesionales de las diferentes ramas de las ciencias médicas, sus especialidades y subespecialidades reconocidas legalmente, con la finalidad, de que estos llenen todos los requisitos académicos, de habilitación y de experticia, para poder ejercer su práctica médica dentro del edificio.

En desarrollo de lo anterior, **EL ARRENDATARIO** con la suscripción del presente contrato conoce y se obliga a presentar a este órgano de la copropiedad, todos los documentos que acrediten su idoneidad profesional, y el cumplimiento de los requisitos para poder ejercer su actividad. No obtener la aprobación del COMITÉ CIENTÍFICO, por culpa imputable a **EL ARRENDATARIO**, será causal de incumplimiento del presente contrato, pudiendo **EL ARRENDADOR** hacer efectiva la cláusula penal dispuesta en el presente contrato, y solicitar el reconocimiento de los perjuicios adicionales.

PARÁGRAFO TERCERO. - Será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** la solicitud, obtención y permanencia de las habilitaciones a que haya lugar por la Secretaría Distrital de Salud o quien haga sus veces.

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

TERCERA. DURACIÓN Y VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de tres (3) años contados a partir 5 de enero de 2021, es decir, hasta el 4 de enero de 2024.

PARAGRAFO. PRORROGAS. El contrato se prorrogará automáticamente por un periodo igual al inicialmente pactado (3 años) cuando venza su plazo inicial, y así sucesivamente se prorrogará por periodos iguales cuando venza cualquiera de sus prorrogas, salvo que alguna de las partes manifieste por escrito a la otra su voluntad de no prorrogarlo, enviando una comunicación por correo certificado a la dirección para notificaciones consignada en este contrato, por lo menos con seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo inicial o del periodo prorrogado.

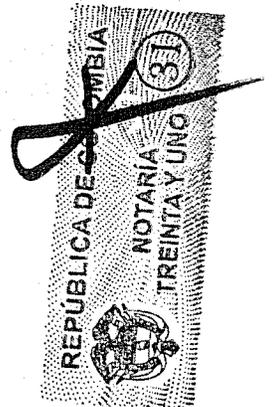
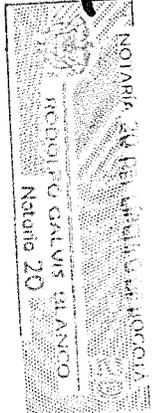
CUARTA. ENTREGA DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS. EL ARRENDATARIO recibirá los inmuebles el 5 de enero de 2021, y los restituirá al **ARRENDADOR** a la finalización del contrato de acuerdo al inventario y al acta de entrega con registros fotográficos que se haga de los inmuebles ese mismo día, la cual hace parte íntegra de este documento.

EL ARRENDADOR se obliga a entregar los inmuebles habiendo pagado el valor de los servicios públicos instalados en el consultorio que se hubieran facturado antes de la fecha de la entrega. Todos los servicios públicos instalados en los consultorios y el valor de los gastos de administración que se causen después de la entrega de la misma serán de cargo de **EL ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El inmueble será entregado en las condiciones constructivas actuales, que **EL ARRENDATARIO** declara conocer y aceptar. Al momento de restitución de los inmuebles, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir los inmuebles en el mismo estado y condición en que debía restituir los inmuebles la Fundación Cosme y Damián, conforme las actas de entrega que se anexan a este contrato, teniendo en cuenta que **EL ARRENDATARIO** ha expresado su voluntad de subarrendar los inmuebles a esta Fundación, y la utilidad que para **EL ARRENDATARIO** reporta los cambios que la Fundación ha realizado sobre los inmuebles.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PERIODO DE GRACIA. EI ARRENDADOR concede a **EL ARRENDATARIO**, un periodo de gracia para el pago del canon de arriendo de UN (1) mes a partir de la entrega del inmueble, el pago de los servicios públicos y de cuotas de administración que se causen a partir de la entrega del(los) inmuebles(s) objeto de este contrato serán asumidos desde ese mismo momento por **EL ARRENDATARIO**.

PARAGRAFO TERCERO. CERRAMIENTO ACTUAL DE BIENES DE USO EXCLUSIVO. En atención a que en la actualidad los parqueaderos comunes de uso exclusivo del mezanine del edificio identificados con los números 266 -267- 268 -269 -270 -27, tienen un cerramiento realizado por el tenedor actual de los consultorios objeto de este negocio jurídico - FUNDACIÓN COSME Y DAMIAN -, con aprobación de la Asamblea de Copropietarios del edificio, autorización que quedo protocolizada en la escritura



Chobal

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

pública número 279 del 8 de febrero de 2019 corrida en la Notaria 69 del círculo de Bogotá D.C., **LAS PARTES** realizan las siguientes declaraciones:

- (i) Que **EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO**, entienden que la autorización realizada por la Asamblea es exclusiva para la fundación Cosme y Damián, existiendo una obligación de retiro de dicho cerramiento a la finalización del contrato que actualmente tienen dicha compañía con **el ARRENDADOR**.
- (ii) Que, por ese cerramiento, se debe cancelar a la copropiedad un valor de compensación, el cual se calcula multiplicando el valor de administración por metro cuadrado por el número de metros cuadrados de área de dichos estacionamientos. Suma que deberá pagarse hasta la desinstalación de dicho cerramiento, regresando así al uso normal de esa zona que es exclusiva de parqueaderos.
- (iii) Que teniendo en cuenta que hay intención del **ARRENDATARIO**, de continuar con el cerramiento actual de los estacionamientos aquí identificados, éste entiende y acepta que ello será posible en tanto la Asamblea de copropietarios y el Consejo de administración den su autorización expresa para dicho fin.
- (iv) Que en caso de que el **ARRENDATARIO** obtenga la autorización para continuar con el cerramiento de los estacionamientos de parte de los órganos competentes de administración del edificio el mismo se obliga a:
 - Cancelar dentro del plazo y términos para el pago del arrendamiento el valor de compensación que sea exigido por este efecto por la copropiedad hasta el momento de desinstalación del cerramiento.
 - Restituir **al ARRENDADOR**, a la finalización de este contrato, el área de estacionamientos sin ningún tipo de cerramiento y con el área libre y adecuada de esa zona para el uso de parqueadero correspondiente.
 - Cumplir con los términos y condiciones establecidos por los órganos de administración para ese uso, saliendo al saneamiento por todo concepto a favor del **ARRENDADOR**.
 - Asumir el incremento a que haya lugar del valor de compensación actual cobrado por el cambio de destino de esa zona, el cual a la fecha corresponde a una suma de *setecientos veinticuatro mil setecientos diez pesos m/cte. (\$ 724.710)*.

(v). La falta de autorización de los órganos de administración del Edificio para el cambio de uso de estos inmuebles no será causal para la terminación del contrato, pues es claro para **LAS PARTES** que este uso no depende del **ARRENDADOR**, ni hace parte del acuerdo de voluntades del presente arrendamiento.

QUINTA. MEJORAS, MODIFICACIONES Y REPARACIONES. Una vez entregados los inmuebles **EL ARRENDATARIO** dará inicio a las obras de adecuaciones necesarias, a su costo y cargo, las cuales deberán estar previamente autorizadas por **EL**

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

ARRENDADOR y la administración del edificio y deberán cumplir con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal y demás normas que tenga la copropiedad.

EL ARRENDATARIO podrá(n) realizar en los inmuebles objeto de este contrato las mejoras locativas y voluntarias que estimen pertinentes para poner en funcionamiento el inmueble; y las que estimen pertinentes durante la ejecución del presente contrato previa autorizaciones por escrito

Una vez terminado este negocio jurídico serán de propiedad de **EL ARRENDATARIO** aquellas mejoras que puedan ser retiradas de los inmuebles sin detrimento del mismo. **EI ARRENDADOR** podrá retirar las mejoras que **EL ARRENDATARIO** no haya retirado a pesar de ser su obligación, todo esto a costa de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** no reconocerá a **EL ARRENDATARIO** suma alguna por concepto de mejoras y/o adecuaciones que hubiese realizado.

PARÁGRAFO PRIMERO. MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES. Es obligación de **EL ARRENDATARIO** mantener los inmuebles arrendados, aseados, libres de todo tipo de plagas y en buen estado de servir para los fines del arriendo. **EL ARRENDATARIO** tiene la obligación de hacer toda clase de reparaciones locativas que los inmuebles requieran. (Arts. 1985, 1998, 2028,2030 C.C.). Las reparaciones necesarias estarán a cargo de **EI ARRENDADOR**.

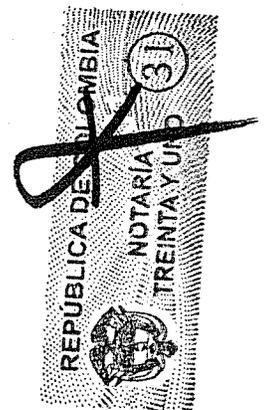
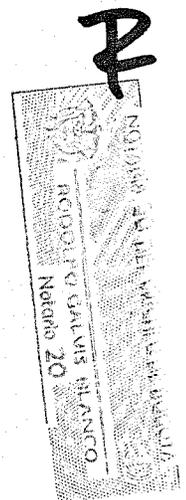
PARÁGRAFO SEGUNDO.- Para cumplir con la obligación de que trata esta cláusula **EI ARRENDATARIO** deberá entregar **al ARRENDADOR** antes de iniciar obras dentro de los inmuebles objeto de este contrato, los planos (si a éstos hay lugar), correspondientes a las adecuaciones y modificaciones que va a realizar, para obtener así de parte del **ARRENDADOR** la autorización respectiva, éstos deberán ser firmados por ambas partes e incluidos como anexos en el presente contrato, púes la adecuación del área arrendada se deberá realizar conforme a los mismos. De igual manera, deberá proceder cuando se requiera realizar adecuaciones por parte del subarrendatario autorizado.

SIXTA. SERVICIOS PÚBLICOS. Los inmuebles objeto de este contrato, serán entregados a **EI ARRENDATARIO** con el funcionamiento de los siguientes servicios públicos:

1. Acueducto, aseo y alcantarillado.
2. Energía eléctrica.

La carga eléctrica que corresponde a los inmuebles objeto del arrendamiento será aquella que se indique en el acta de entrega que suscribirán las partes el 5 de enero de 2021.

Se entrega también a **EL ARRENDATARIO** las acometidas necesarias para telefonía e internet, para que a su cargo y costo con la(s) empresa(s) prestadora(s) de éstos servicio(s) realice la instalación de los mismos; por lo tanto, **EL ARRENDATARIO** se obligan a cancelar oportuna y totalmente el valor de los servicios aquí señalados a



Chiribol

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

partir de la fecha de su instalación, cancelando los valores de éstas y el costo de la prestación de éstos servicios a la empresa respectiva.

La responsabilidad exclusiva del pago de los valores que se deriven de la instalación, uso, retiro, etc. de estas las líneas de telefonía e internet estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO**, quien(es) deberá(n) pagar oportunamente todos esos cargos. Al momento de la devolución de los inmuebles **EL ARRENDATARIO** deberá(n) haber retirado estas líneas telefónicas y entregar el respectivo consultorio a paz y salvo con la(s) empresa(s) prestadora(s) de este servicio.

PARAGRAFO PRIMERO. RESPONSABILIDAD POR LOS SERVICIOS PUBLICOS: EL ARRENDATARIO reconoce que **EL ARRENDADOR** en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencias que pudieran ocasionarse en la prestación de estos servicios públicos, salvo culpa leve, culpa grave o dolo de su parte, por lo que, salvo dichas excepciones, cualquier reclamo y/o queja la deberá hacer directamente **EL ARRENDATARIO** a las empresas prestadoras de estos servicios y no **al ARRENDADOR**

PARAGRAFO SEGUNDO. Se prohíbe **AL ARRENDATARIO** solicitar a las empresas prestadoras de los servicios públicos se carguen las facturas con conceptos diferentes a los originados estrictamente en la prestación del servicio como tal.

PARAGRAFO TERCERO. El servicio público de acueducto, y alcantarillado se identificará dentro de la factura que envíe la **ADMINISTRACIÓN al ARRENDATARIO**, de acuerdo con el valor que por este concepto relacioné la administración con respecto al consumo que hayan tenido los inmuebles arrendados.

PARAGRAFO CUARTO. CALCULO DEL VALOR A PAGAR POR EL SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Toda vez que por cada piso del edificio existen tres medidores de acueducto, y teniendo en cuenta, que en cada uno de éstos se encuentran distribuidos los contadores independientes de las unidades privadas de cada piso respectivamente, cada mes, la administración quien es la encargada de calcular el valor a cancelar por estos conceptos, junto con la empresa prestadora del servicio público de acueducto toma la lectura del consumo real que ha tenido cada consultorio, así determina como se establece a continuación el porcentaje que corresponde a cada inmueble, suma que se cobrará junto con la respectiva cuota de administración

1. Los contadores independientes de los consultorios 01-202-203-204-205-206-207-208-209-221 a-221 b- 222-223-224 y 225 se encuentran incluidos en el medidor No. 11-1114716 del segundo piso del edificio y les corresponde la cuenta contrato número 11958944.

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

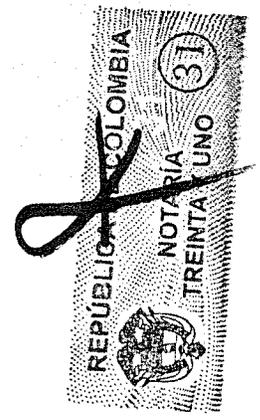
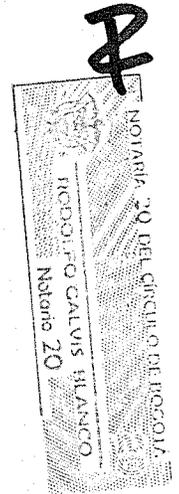
2. El valor variable se distribuirá entre las unidades ancladas en proporción a su consumo, teniendo en cuenta la lectura tomada cada mes por la administración o quien haga sus veces según lo establecido en este párrafo.
3. La sumatoria de todos estos valores será el valor a cancelar a cargo de las unidades privadas objeto de este contrato de arrendamiento
4. Finalmente se aclara que 1. El recibo del servicio aquí señalado es cancelado por la administración del edificio. 2. El recobro respectivo lo hace la administración al **ARRENDATARIO** 3. **EL ARRENDATARIO** asume a su cargo y costo dicho valor, y lo cancela directamente a la administración, de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO, junto con el valor de cuotas de administración 4. Por lo anterior y teniendo en cuenta que estos valores están integrados en el presupuesto del edificio, de acuerdo al artículo 48 de la Ley 675/01 el título ejecutivo contentivo de la obligación de pago de acueducto y alcantarillado será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún otro procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o quien haga sus veces.
5. En caso de que el procedimiento para determinar los cobros del servicio aquí establecido, sean modificados por la administración u otro órgano del edificio que se encuentren autorizados para tal fin, **EL ARRENDATARIO** se obliga por este documento a acatar y aceptar el procedimiento que para tal efecto sea previsto, de acuerdo con el consumo que genere a partir de la entrega de los inmuebles y hasta la restitución de estos.

PARAGRAFO QUINTO. El valor fijo de (aseo) que actualmente lo está facturando la empresa de servicio público de energía de Bogotá D.C. se cancelará de acuerdo al procedimiento que establezca la administración para tal fin o en todo caso con el pago recibo correspondiente a la empresa

SEPTIMA. CANON Y FORMA DE PAGO. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al **ARRENDADOR** por concepto de canon de arrendamiento un valor de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 33.624.750) MÁS IVA** mensuales, pagaderos dentro de los diez primeros días calendario de cada período mensual, por anticipado, **AL ARRENDADOR** o a su orden.

PARAGRAFO PRIMERO. IVA. EL ARRENDATARIO pagará también por cada mes, al **ARRENDADOR**, por concepto de impuesto a las ventas el monto que la ley tributaria determine, pago que realizará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el canon de arrendamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. APLICACIÓN DEL PAGO. EL ARRENDADOR aplicará los pagos imputando primero a impuestos, luego a los conceptos que tenga pendientes diferentes al capital -intereses, deudas por servicios públicos, administración,



Cholito

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

módulos de contribución, anclas, otros valores- y en último lugar al capital. Es decir, que no se pueden hacer imputaciones al capital mientras existan otros conceptos pendientes de pago. (Art. 1653 C.C.).

PARÁGRAFO TERCERO. FACTURACION. - **EL ARRENDADOR** deberá enviar la respectiva factura en original, previo a la fecha de vencimiento de la misma, a la dirección del inmueble objeto del presente contrato o factura electrónica en los mismos términos y condiciones al correo electrónico que **EL ARRENDATARIO** le indique al **ARRENDADOR** para dicho fin y si a ésta hay lugar.

PARÁGRAFO CUARTO. CORRECCION DE FACTURAS. - Si se presenta alguna inconsistencia en los valores a cancelar, **EL ARRENDATARIO** deberá(n) informar al **ARRENDADOR** dentro de los tres (03) días siguiente a la recepción de la factura, para que éste haga la corrección necesaria. El pago de los valores en cuestión se hará dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la entrega de la factura debidamente corregida.

PARAGRAFO QUINTO. FORMA DE PAGO. - **EL ARRENDATARIO** pagará el canon del arrendamiento, consignándolo a la CUENTA CORRIENTE número 20184197571 de BANCOLOMBIA SA cuyo titular es la sociedad arrendadora ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S.

EL ARRENDADOR podrá en cualquier tiempo cambiar el lugar del pago o la cuenta bancaria para recibir la consignación del arriendo notificando a **EL ARRENDATARIO** mediante comunicación escrita enviada por correo certificado con por lo menos quince (15) días de anticipación a la fecha en que entre en vigencia esta modificación, cambio que desde ahora acepta **EL ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO SEXTO. INCREMENTO.- Vencido el primer año de vigencia de este contrato y de cada una de sus prórrogas cada doce (12) mensualidades, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100 % del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el año calendario contractual inmediatamente anterior a aquel en el que se deba efectuar el reajuste del canon, más dos (2) puntos. Incremento automático que acepta desde ahora **EL ARRENDATARIO**. En caso de que eventualmente se elimine el IPC, este será reemplazado para los efectos de la determinación del canon de arrendamiento mensual por el índice que el Gobierno Nacional defina como reemplazo de dicho indicador, este incremento se realizará sobre el canon definitivo pactado en el presente contrato.

PARAGRAFO SEPTIMO. ANTICIPO EN GARANTÍA. **EL ARRENDATARIO** canceló **AL ARRENDADOR**, para la suscripción del presente contrato como anticipo en *garantía el equivalente al valor de un canon de arrendamiento antes de IVA, es decir una suma igual a TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS*

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 33.624.750), por tanto, éste monto se causará vencido el periodo de gracia establecido en el parágrafo segundo de la cláusula cuarta de este documento, y corresponderá al primer pago del canon de arrendamiento.

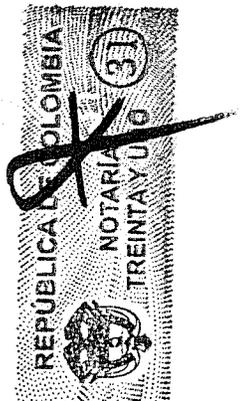
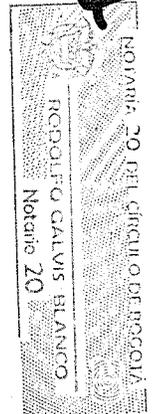
PARAGRAFO OCTAVO. Si por el uso o cambio de destinación de un bien común general o exclusivo de la copropiedad, que esté plenamente autorizado por la Asamblea de copropietarios, se genera por ello el cobro de compensación o indemnización a cargo de cualquiera de **LAS PARTES**, ese valor, será asumido por **EL ARRENDATARIO** en su totalidad y deberá cancelarlo **al ARRENDADOR** en los mismos términos y condiciones establecidos para el pago del arrendamiento.

OCTAVA. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Se obliga también **EL ARRENDATARIO** a cancelar mensualmente **A LA ADMINISTRACIÓN** a partir de la entrega de los inmuebles objeto de este contrato, la suma de **CUATRO MILLONES TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 4.013.572)** por concepto de cuota de administración del edificio Santa Ana Medical Center P.H. (valor vigente al momento de firma de este documento), así como asumir los incrementos que señale la Asamblea General de Copropietarios en la cuota de administración, de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal que rige en el edificio. **EL ARRENDATARIO** y los **DEUDORES SOLIDARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos para su constitución en mora tanto por la cuota de administración como por los incrementos fijados por la misma.

PARAGRAFO PRIMERO. Este valor será cancelado directamente a la cuenta del edificio, en los términos y condiciones establecidos por el reglamento de propiedad horizontal,

NOVENA. GARANTÍA - PÓLIZA. - **EL ARRENDATARIO** deberá(n), garantizar las obligaciones contenidas en el presente contrato ingresando a la póliza de seguros colectiva de arrendamiento de ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A. cuyo titular y beneficiario de la cuenta es la sociedad CONSTRUCTORA PARQUE SANTA ANA S.A.S, y que por instrucción del **ARRENDADOR** a dicha sociedad el presente contrato se encuentra incluido dentro de dicha póliza. Esta garantía amparará el contrato de arrendamiento a partir de la fecha en que comience su vigencia y/o de cualquiera de sus prórrogas y/o renovaciones y se extenderá hasta la restitución del (los) inmueble(s) por parte **DEL ARRENDATARIO al ARRENDADOR.**

Si la aseguradora, no expide esta póliza por el tiempo total de vigencia del contrato, ésta será tomada por un año y renovada anualmente por **EL ARRENDATARIO** o por **EL ARRENDADOR** de acuerdo con la instrucción que éste último realice a CONSTRUCTORA PARQUE SANTA ANA S.A., según sea el caso y lo solicitado por la Aseguradora, de forma sucesiva y sin interrupción hasta que el contrato llegue a su fin. Dentro de la póliza mencionada podrá incluirse si a esto hubiera lugar y en cualquier tiempo cobertura del pago de la cláusula penal contenida en este contrato.



Chobal

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

Para la renovación anual de esta garantía, y en caso de que ZURICH COLOMBIA SEGUROS SA no renovará automáticamente la póliza, el **ARRENDATARIO** se obliga a renovar la póliza con al menos quince (15) días de anticipación a su vencimiento, para lo cual, deberá enviar **al ARRENDADOR** las pruebas necesarias para acreditar su renovación y vigencia.

PARAGRAFO PRIMERO. FORMA DE PAGO. La prima de la Póliza de que trata esta cláusula será cancelada por **EL ARRENDATARIO** directamente al **ARRENDADOR**, cada mes y en el mismo tiempo y forma del canon de arrendamiento establecido en el parágrafo quinto de la cláusula séptima de este contrato. El valor de prima a cancelar por **EL ARRENDATARIO** corresponde al 2,5 % MAS IVA por el valor total asegurado correspondiente a: canon de arrendamiento, IVA mensual, valor cuota de administración mensual. En caso de que dicho porcentaje se incremente, **EL ARRENDATARIO** se obliga desde ya a asumir dicho incremento desde el momento en que la Aseguradora comience a hacerlo efectivo a la sociedad TOMADORA de dicha póliza y por ende **AL ARRENDADOR**. -

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL ARRENDATARIO asumirá el valor que por el estudio establezca la aseguradora, si a este hubiere lugar.

PARAGRAFO TERCERO. En caso de que **EL ARRENDATARIO** no cancele la prima correspondiente a la garantía de que trata la presente cláusula en los mismos términos y tiempos establecidos, **EL ARRENDADOR**, podrá dar por terminado con justa causa el presente negocio jurídico, haciendo efectivo el valor de la indemnización o la cláusula penal convenida por las partes, según sea el caso. Este CONTRATO es prueba sumaria suficiente y presta mérito ejecutivo para el cobro de la cláusula penal antes indicada, así mismo **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para el cobro por parte del **ARRENDADOR** de este concepto.

PARAGRAFO CUARTO. Es obligación **del ARRENDATARIO** adelantar todos los trámites que sean necesarios para la renovación de la pre-aprobación del estudio que haga la aseguradora y que dé como resultado su ingreso a la póliza de seguros colectiva de arrendamiento de ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A. cuyo titular y beneficiario de la cuenta es la sociedad CONSTRUCTORA PARQUE SANTA ANA S.A.S. En ese sentido **EL ARRENDATARIO** deberá 30 días antes al inicio de la vigencia de este contrato enviar la renovación de la aprobación del estudio realizada por ZURICH COLOMBIA SEGUROS SA **al ARRENDADOR** para el ingreso a la póliza con la que garantizará sus obligaciones económicas en términos convenidos en este contrato.

En caso contrario a lo aquí establecido y solo si es autorizado por **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** podrá tomar una póliza de arrendamiento con una aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, según los términos aquí indicados, y siempre que el trámite con ZURICH no se hubiese formalizado por una culpa no atribuible al **ARRENDATARIO**, sin embargo, es decisión exclusiva del

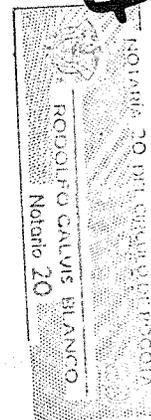
CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

ARRENDADOR aceptar o no otra aseguradora, por lo que podrá considerarse incumplimiento del contrato, en caso de que se pruebe que por culpa imputable a **EL ARRENDATARIO** no se logró la inclusión de este en la póliza colectiva de Zurich.

DECIMA. SOLIDARIDAD.- EL DEUDOR SOLIDARIO que suscribe(n) el presente contrato manifiesta(n) que se constituye(n) como tal a favor del **ARRENDADOR** o quien haga sus veces, en forma solidaria e indivisible junto con **EL ARRENDATARIO** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato y en la ley, durante el término de vigencia pactado, así como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del(los) inmueble(s) **AL ARRENDADOR**, por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales, pago de la prima de la póliza y cualquier otra obligación derivada del presente contrato y/o de las normas legales, las cuales podrán ser exigidas por **EL ARRENDADOR** a cualquiera de los obligados, por la vía judicial o extrajudicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian expresamente, sin que por esta solidaridad asuman el carácter de arrendatarios de los inmuebles objeto de este contrato. **EL DEUDOR SOLIDARIO** manifiesta(n) expresamente que renuncia a los beneficios legales de excusión, división y discusión. En consecuencia, la restitución de los inmuebles y las obligaciones económicas derivadas del contrato podrán ser cumplidas por el deudor solidario. -

DECIMA PRIMERA. SUBARRIENDO, CESIÓN, CAMBIO DE TENENCIA. - EL ARRENDATARIO podrá a cualquier persona natural o jurídica, subarrendar, ceder, o dar en concesión todo o parte del área que conforma(n) los inmuebles objeto de este contrato de arrendamiento, por el tiempo que éste considere necesario y siempre que exista para ello una autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**, en la cual éste último manifieste claramente su aceptación de aquel que será el subarrendatario, cesionario o concesionario, y quien además de ser autorizado por **EL ARRENDADOR** deberá cumplir con los requisitos establecidos en la cláusula segunda de este documento así como aquellos que estén establecidos por el reglamento de propiedad horizontal del edificio. Mientras no se den todas las condiciones aquí establecidas **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar, ceder, ni transferir la tenencia de todo o parte de los inmuebles objeto de este contrato a un tercero.

En todo caso, una vez sea efectivo que **EL ARRENDATARIO** pueda subarrendar, ceder o dar en concesión todo o parte de los inmuebles dados en arrendamiento en virtud de este contrato, todas las obligaciones y derechos contenida(o)s en este documento permanecerán en cabeza exclusiva **del ARRENDATARIO** quien se obliga a mantener indemne a **EL ARRENDADOR** frente a cualquier acción u omisión del subarrendatario, cesionario o concesionario autorizado, asumiendo la responsabilidad de los daños que este pueda generar a sus bienes, los del Edificio Santa Ana Medical Center P.H y a terceros. Cualquier falta del subarrendatario a la normatividad del Reglamento de propiedad horizontal y/o situación que cause un



Lo
bo
74
M
U

chubull

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

perjuicio a **EL ARRENDADOR**, será asumido por **EL ARRENDATARIO** como propia. **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener a **EL ARRENDADOR** al margen de la relación contractual que tenga con el subarrendatario autorizado, por lo que **EL ARRENDADOR** no será responsable del cumplimiento de ninguna de las obligaciones del negocio jurídico que suscriban **EL ARRENDATARIO** y el subarrendatario autorizado.

Si el subarrendatario, cesionario o concesionario autorizado de qué trata esta cláusula, incumple alguna de las obligaciones contenidas en este contrato, ello se reputará en cualquier caso como un incumplimiento por parte del **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** podrá si así lo considera dar por terminado el presente negocio jurídico haciendo efectiva la cláusula penal establecida en este documento.

PARAGRAFO PRIMERO. Las partes aclaran que el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento no forma, ni formará parte de ningún establecimiento de comercio, y que, por lo tanto, en caso de enajenación del establecimiento de comercio no se producirá la cesión del contrato de arrendamiento. (Art. 523 Inc. 3 C. de Co.) Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la supuesta transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - **EL ARRENDADOR** Podrá ceder el presente contrato en cualquier tiempo, sin necesidad de obtener la autorización del **EL ARRENDATARIO**, bastando para ello una notificación escrita Para el efecto la notificación de que trata la ley, bastará con enviar la respectiva información a la dirección para notificación registrada en este contrato. (Art. 887 del C. de Co.).

DECIMA SEGUNDA. ABANDONO DE LOS INMUEBLES.- Al suscribir el presente contrato **EL ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del espacio físico, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos meses o más o cuando la exposición al riesgo en el inmueble abandonado sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del edificio.-

PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO confiere mediante este acto poder especial, amplio y suficiente, al(los) **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)**, para que pueda hacer entrega válida del(los) inmueble(s) arrendado(s) al **ARRENDADOR** o a quien este señale. Este poder estará vigente hasta la terminación de este contrato.

DECIMA TERCERA. INTEGRALIDAD. - El presente contrato constituye el acuerdo único y total existente entre **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** para regular las relaciones jurídicas que se deriven de los servicios objeto del mismo y por tanto, deja sin validez

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

cualquier propuesta verbal o escrita realizada con antelación sobre los mismos servicios. En caso de contradicción y/o incompatibilidad entre los términos y condiciones del presente contrato y de sus documentos y/o anexos, prevalecerá en primer lugar los términos y condiciones del contrato sobre los documentos y/o anexos, ya que estos reflejan su total, única y plena voluntad de aceptación sobre el negocio aquí consignado, celebrado con plena buena fe.

PARÁGRAFO. MODIFICACIONES. - Convienen las partes que cualquier modificación a las cláusulas aquí pactadas, tendrá valor sólo si se hace por escrito, en forma clara y expresa mediante la suscripción del respectivo OTROSÍ aceptado por las partes, cuyo texto también prevalecerá a los documentos y/o anexos. -

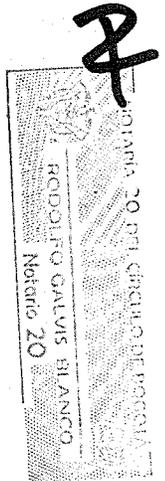
DECIMA CUARTA. RETENCION. - **EL ARRENDATARIO** renuncia al derecho de retención de los inmuebles. (Artículo 1.995 C.C. y Art. 26 L.820/2.003).

DECIMA QUINTA. PRIMA. - **EL ARRENDATARIO** renuncian a exigir al **ARRENDADOR** y/o al **PROPIETARIO** cualquier indemnización por concepto de prima, buen nombre, good will, etc. con que se haya podido acreditar el (los) inmueble(s).

DECIMA SEXTA. MORA. - La mora de **EL ARRENDATARIO** se producirá por el simple hecho del retardo en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, sin necesidad de ningún requerimiento judicial, ni extrajudicial por parte **DEL ARRENDADOR** a los que renuncian desde ahora **EL ARRENDATARIO**. En caso de que **EL ARRENDADOR** cobre intereses de mora estos se liquidarán a la tasa máxima legal autorizada, debiendo reconocer el deudor los gastos y costos de la cobranza judicial y/o extrajudicial y los honorarios del abogado. (Art. 1600 C.C.).

DECIMA SEPTIMA. CLAUSULA PENAL. - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte **EL ARRENDATARIO**, dará derecho al **ARRENDADOR**, a exigir inmediatamente a título de pena una suma igual al valor de tres (3) cánones de arrendamiento liquidados sobre el valor del canon vigente al momento del incumplimiento. El pago de la pena no extingue las obligaciones principales y **EL ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. (Art. 1594 C.C.). El hecho del pago de la **CLAUSULA PENAL**, por parte de **EL ARRENDATARIO** no es causal de terminación de contrato, salvo que **EL ARRENDADOR** así lo decida, por lo tanto, **LOS ARRENDATARIOS** deberán respetar el plazo pactado y sus prórrogas. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena a **EL ARRENDATARIO** quien renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato. -

PARÁGRAFO. En caso de que para el inicio de la vigencia de este contrato según los términos indicados en la consideración 4 y el parágrafo cuarto de la cláusula Novena de este contrato de arriendo, **el ARRENDATARIO** no aporte la renovación de renovación de la pre-aprobación de parte de **ZURICH COLOMBIA SEGUROS SA**, en



Handwritten signature or mark in the bottom left corner.

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

los términos de este contrato, y siempre que no sea aprobada por el **ARRENDADOR** una fórmula distinta para garantizar las obligaciones económicas contenidas en este documento, se entenderá entonces como un incumplimiento en las obligaciones del **ARRENDATARIO**, pudiendo **EL ARRENDADOR** hacer efectivo a su favor el cobro de la cláusula penal dispuesta en el presente contrato. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena a **EL ARRENDATARIO** quienes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

En caso de que **EL ARRENDADOR** aplique lo establecido en este párrafo se descontará al valor total que deba cancelarle **EL ARRENDATARIO** a título de pena - según lo establecido en esta cláusula- la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 33.624.750)** la cual corresponde al primer canon de arriendo y que fue el valor cancelado por **EL ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** como anticipo en garantía. (párrafo séptimo, cláusula séptima de este contrato.)

DECIMA OCTAVA. IMPUESTOS. - Los gastos e impuestos de otorgamiento que puedan llegar a generar el presente contrato serán asumidos por **LAS PARTES** en igual proporción. **EL ARRENDADOR** de los inmuebles serán exclusivamente responsables por el impuesto predial, valorización, tasas, contribuciones y demás gravámenes ocasionados por los inmuebles, **EL ARRENDATARIO** asumirán el IVA y cualquier otro impuesto que aplique.

DECIMA NOVENA. PERFECCIONAMIENTO. - El presente contrato se entiende perfeccionado una vez sea suscrito y reconocido en notaría el texto del documento y la firma por **LAS PARTES**.

VIGESIMA. -DERECHO DE INSPECCIÓN EL ARRENDADOR o sus representantes tendrán derecho a entrar al inmueble en cualquier tiempo, con el fin de inspeccionar el estado del mismo y para el efecto avisará por escrito a **EL ARRENDATARIO** por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación.

VIGESIMA PRIMERA.RESPONSABILIDAD Y SOLIDARIDAD. - **EL ARRENDATARIO** responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de sus obligaciones y los deudores serán solidariamente responsables con aquel.

PARAGRAFO. La responsabilidad por lo que pase al interior del consultorio dado en arriendo, es única y exclusiva de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** no asume ninguna clase de responsabilidad por los daños o perjuicios que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, o a culpa leve **DEL ARRENDADOR** o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos o siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo etc. Tampoco asume **EL ARENDADOR** responsabilidad alguna, si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras no permitieren a **EL ARRENDATARIO** dar al inmueble el destino previsto en este contrato.

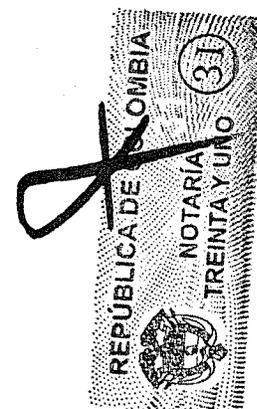
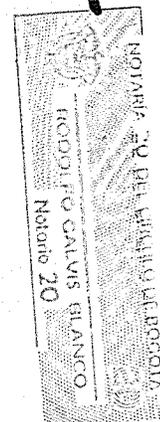
CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

VIGESIMA SEGUNDA. USO DE DATOS. - EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios autorizan expresamente al **ARRENDADOR** y a su eventual cesionario o subrogatario para reportar, incorporar, procesar, consultar y tratar en bancos de bases de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, incluyendo información personal y/o sensible en cuyo caso deberá solicitarse la autorización correspondiente, acorde a la ley 1581 de 2012 y demás normas pertinentes.

VIGESIMA TERCERA. DIVISIBILIDAD.- En la medida en que cualquier disposición del presente Contrato sea declarada ilegal, nula o inejecutable, dicha disposición no tendrá efecto alguno y se entenderá que no hace parte del presente contrato, según el caso, pero sin anular ninguna de las restantes disposiciones del mismo. En tal caso, las Partes se reunirán para negociar de buena fe un acuerdo sobre una disposición de reemplazo que sea válida, obligatoria y ejecutable (si fuere necesario, con reconsideración de otras disposiciones de este Contrato no afectadas en la misma forma) y tengan similares efectos.

VIGESIMA CUARTA. LAVADO DE ACTIVOS.- Las Partes declaran expresamente, dentro del ejercicio libre de su voluntad que los dineros con los cuales desarrollan su objeto social y/o actividad, provienen de actividades lícitas, es decir, que no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal colombiano o en cualquier otra norma concordante o que la modifique o adicione, por lo cual se exoneran y relevan mutuamente de cualquier tipo de responsabilidad penal, civil, tributaria y/o financiera en este sentido. Igualmente garantizan que ni la ellos directamente, ni sus socios, accionistas, ni vinculados o beneficiarios reales: (i) han estado, o se encuentran incluidos en alguna de las listas que administra la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América u otra similar; (ii) no tienen investigaciones en curso, ni han sido sindicados o condenados por narcotráfico ni lavado de activos o financiación del terrorismo; y, (iii) sus bienes, negocios y los recursos con los que cumplirán el presente Contrato, al igual que los de sus accionistas, provienen de actividades lícitas, así como comprometerse a entregar toda la información necesaria de la empresa requerida para poder hacer las consultas en las bases de datos de SARLAFT.-

PARAGRAFO.- Las Partes se obligan expresamente a entregar a la otra Parte la información veraz y verificable que se exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, y a actualizar sus datos cada que sea requerido, Adicionalmente y para todos los efectos del presente Contrato, las Partes informan que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso al Contrato de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.



chubul

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

VIGESIMA QUINTA. CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD.- LAS PARTES se comprometen a guardar como información de carácter confidencial todos los datos y certificaciones que al respecto reciba de la otra parte, o que llegue a conocer con ocasión de la ejecución y desarrollo del presente Contrato de Arrendamiento, y se comprometen a no divulgarla sin previa autorización a ningún tercero por cualquier medio, so pena de incumplimiento del presente contrato, excepto en los casos previstos en la ley o por requerimiento de autoridad competente, -

VIGESIMA SEXTA NOTIFICACIONES. - Las notificaciones y comunicaciones se enviarán a las direcciones que a continuación se indican:

-A EL ARRENDADOR en la Calle 119 No. 7-14 piso 9. Oficina 907 de la ciudad del Bogotá D.C., fax 2453299 o en el correo electrónico gcomercial@constructoraflormorado.com

A EL ARRENDATARIO en_ la Calle 119 No. 7-14 piso 2 de Bogotá D.C., o al teléfono: 3164336320 o al correo electrónico: centrodecoproctologia@gmail.com

EL DEUDOR SOLIDARIO: Calle 119 No. 7-14 consultorio 617 de Bogotá D.C. Teléfono: 3164336320 / 3102191814

PARAGRAFO. - Cualquier comunicación requerida para la coordinación del presente contrato deberá hacerse por escrito y deberá ser dirigida a las direcciones antes anotadas. LAS PARTES deberán informar, por escrito y con la debida anticipación cualquier cambio en la dirección. En aras de agilizar las comunicaciones, éstas podrán ser enviadas vía fax y/o mail dirigido a los números antes mencionados; en este caso la respectiva comunicación se considerará recibida luego de ser confirmada con el destinatario de la misma.

VIGESIMA SEPTIMA OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En virtud del presente Contrato el ARRENDATARIO además de cumplir las obligaciones generales que se derivan del mismo y de la ley se obliga a:

1. Pagar el canon mensual del arrendamiento, y demás obligaciones económicas a su cargo dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente Contrato.
2. Dar mantenimiento adecuado al(los) inmueble(s) que toma en arrendamiento y a reparar los daños que resulten de su uso normal, en general, se obliga a efectuar las reparaciones localivas y aquellas que sean necesarias por hechos realizados por él o por sus dependientes.
3. Responder por todos los daños y perjuicios causados al edificio, **EL ARRENDADOR** o terceros que le sean imputables a **EL ARRENDATARIO(S)**, sus empleados o dependientes.

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

4. Cumplir las normas que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. -

5. Permitir el ingreso al Inmueble al **ARRENDADOR** o quien represente sus derechos en cualquier momento previo aviso al **ARRENDATARIO** con el fin de inspeccionar el Inmueble arrendado.

6. Guardar estricta confidencialidad respecto de toda información contenida en este Contrato. -

7. Cumplir y acatar las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H.-

8. Responder por todos los daños y perjuicios causados al edificio, **EL ARRENDADOR** o terceros que le sean imputables a **EL ARRENDATARIO**, sus empleados o dependientes. -

VIGESIMA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En virtud del presente Contrato el **ARRENDADOR** además de cumplir las obligaciones generales que se derivan del mismo y de la ley se obliga a: -

1.) Permitir a **EL ARRENDATARIO** la adecuación del área arrendada correspondiente al (los) inmueble(s) objeto de este contrato, sus aditamentos, puntos eléctricos, hidrosanitarias, telefónicas, y las demás necesarias para el funcionamiento del mismo. Lo anterior siempre que no se modifiquen los bienes exteriores al consultorio, los bienes comunes del edificio o elementos estructurales del mismo.

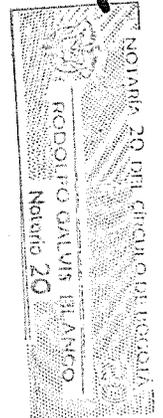
2). Respetar las condiciones de funcionamiento y seguridad de los inmuebles, las cuales se ajustarán a las políticas que al respecto tenga **EL ARRENDATARIO**, al Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio y a la normatividad vigente

3) Librar a **EL ARRENDATARIO** de toda perturbación en el goce del(los) inmueble(s) arrendado(s).

4). Atender y asumir el costo de las reparaciones necesarias que se requieran para mantener la estructura física del(los) inmueble(s), en los que legalmente correspondan

VIGESIMA NOVENA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. **EL ARRENDATARIO** restituirá los inmuebles objeto del arrendamiento en el mismo estado en el que los recibió a **EL ARRENDADOR** a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causas previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

En caso de que **EL ARRENDATARIO** decida conservar a la entrega de los inmuebles objeto del arrendamiento algunas de las adecuaciones realizadas por el actual



Handwritten signature or mark in the bottom left corner.

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

tenedor de los consultorios – FUNDACIÓN COSME Y DAMIAN-, el **ARRENDATARIO** se obliga a la finalización de este negocio jurídico a restituir los inmuebles objeto de arrendamiento **al ARRENDADOR**, según las actas de entrega anexas a este contrato, es decir en la condiciones iniciales en que se entregaron al tenedor saliente, teniendo que retirar todas aquellas adecuaciones que hubiese conservado.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL ARRENDATARIO deberá(n) entregar los tres últimos recibos de los servicios públicos que se hubieren facturado en los que conste el pago de los mismos y dejar un depósito por el pago de los días que no hayan sido facturados de acuerdo a la media tomada de esos recibos. Así mismo, deberá entregar el paz y salvo expedido por el Administrador del edificio donde conste que no existe cuenta pendiente por conceptos como: cuotas ordinarias de administración, anclas, multas, cobro por uso de bienes, sanciones, etc. Los servicios públicos de telefonía y datos deberán entregarse con constancia de cancelación. -

PARAGRAFO SEGUNDO. EL ARRENDADOR no estará obligado a recibir los inmuebles en condiciones diferentes a aquellas existentes cuando hizo la entrega material de los mismos AL ARRENDATARIO, ni tampoco si no entregan los recibos citados en la forma señalada en esta cláusula. En este caso EL ARRENDATARIO deberá(n) pagar al ARRENDADOR el valor del canon de la renta vigente hasta el día en que se realice la entrega real de los inmuebles en la forma aquí descrita. -

VIGESIMA DECIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. - El presente contrato terminará por las siguientes causas:

- 1). Por vencimiento del término de duración del contrato inicial o una de sus prórrogas, previo aviso de terminación en la forma y con los tiempos acá establecidos. -
- 2). Por mutuo acuerdo escrito entre las partes, en cualquier tiempo
- 3). En cualquier tiempo, por incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a cargo de las partes, pudiendo solo la parte cumplida alegarla.
- 4). La inclusión de alguna de las partes en cualquier lista SARLAFAT o similares relacionadas con dineros ilícitos o el incumplimiento de normas de prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo
- 5). Por EL ARRENDADOR en cualquier tiempo, cuando EL ARRENDATARIO de una destinación ilícita o diferente al (los) inmueble(s) objeto de este contrato, incumpliendo lo establecido en estas cláusulas.
- 6) El no pago del valor de prima aquí establecido, o que por la anterior razón el contrato en su vigencia inicial o en alguna de sus prorrogas quede sin la cobertura de que trata la cláusula novena del presente contrato.

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

7) El incumplimiento reiterativo EL (LOS) ARRENDATARIO(S). al reglamento interno de administración del edificio, pudiendo solo el ARRENDADOR alegarlo

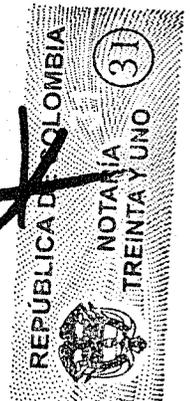
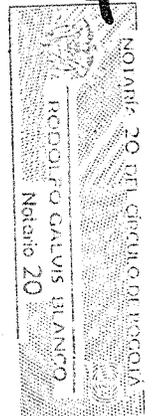
8) Las señaladas en la ley. -

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL ARRENDADOR declara expresamente prohibida la destinación al inmueble objeto de este contrato a los fines contemplados en el artículo 34 de la Ley 30 de 1986 modificado por el artículo 18 de la 365 de 1997 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no usar, los inmuebles para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - TERMINACIÓN IRREGULAR. La permanencia del **ARRENDATARIO** en los inmuebles arrendados a pesar de la terminación de este contrato, por desahucio o cualquier otro modo, no se entenderá como prórroga o renovación del mismo. Si con la autorización del ARRENDADOR, la compañía afianzadora o EL ARRENDATARIO, hubiere pagado la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación se entenderá prorrogado el contrato bajo la mismas condiciones, pero no por más días que los que resulten de la siguiente operación: El valor total recibido se divide por el valor de la renta diaria y así se obtiene el número de días comunes por los que se entenderá prorrogado el contrato. Se entiende como renta diaria el valor de arriendo que se causa durante un día, el cual resulta a su vez de dividir el valor del canon mensual vigente de arrendamiento entre treinta (30).

PARÁGRAFO TERCERO. TERMINACIÓN ANTCIPADA. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento en cualquier tiempo durante su vigencia inicial o cualquiera de sus prórrogas, cumpliendo para ello los siguientes requisitos:

- A. Si la terminación anticipada se hace efectiva por una de las partes dentro del primer año de la vigencia inicial del arrendamiento, el aviso que se haga a la otra parte deberá realizarse con por lo menos cuatro (4) meses de anticipación a la fecha que se pretenda su terminación.
- B. Si la terminación anticipada se hace efectiva por una de las partes dentro del segundo o tercer año de la vigencia inicial del arrendamiento o en cualquiera de sus prórrogas el aviso que se haga a la otra parte deberá realizarse con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha que se pretenda su terminación.
- C. Para la aplicación de cualquiera de los eventos señalados en los literales A y B antes indicados, será condición sine quanon, que la parte que notifique su intención de terminar anticipadamente este negocio jurídico, cancele a la otra parte, a título de indemnización un valor igual a tres (3) cánones de



CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

arrendamiento liquidados sobre el valor del canon que se encuentre vigente al momento de la notificación, éste valor debe pagarse dentro de los 60 días calendario siguientes a la fecha en que se envíe dicha comunicación.

- D. La notificación que envié **EL ARRENDATARIO** surtirá efectos siempre que para ese momento, éste último se encuentre al día con todas las obligaciones a su cargo, caso contrario enviada la notificación de terminación anticipada, el tiempo de que tratan los literales A y B según sea el caso, empezarán a contarse a partir del momento en que **EL ARRENDATARIO** se pongan al día con todas sus obligaciones.

PARAGRAFO. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de la indemnización antes señalada, por lo que **EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR** renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta obligación. Por lo anterior, la terminación anticipada que cumpla con lo aquí establecido no genera para ninguna de las dos partes el pago de la cláusula penal de que trata este documento.

TRIGESIMA. DERECHO DE PREFERENCIA. En el evento que **EL ARRENDADOR** esté interesado en vender los inmuebles objeto del presente contrato de arrendamiento y, reciba una oferta en firme de un tercero para la compra de los mismos o formule una oferta de venta en firme a un tercero para dicho fin, **EL ARRENDADOR** se compromete a dar traslado inmediato de dicha oferta **AL ARRENDATARIO**, y éste último tendrá una opción preferencial para adquirir el o los Inmueble(s) arrendado(s) en las mismas condiciones ofrecidas **AL ARRENDADOR** por el tercero o en las ofrecidas por éste último **al ARRENDADOR**.

Para ejercer el derecho de preferencia aquí establecido, **EL ARRENDATARIO** contará(n) con un término de 10 días calendario contados a partir de la fecha de recepción de la notificación por la cual **EL ARRENDADOR** haya puesto en conocimiento del **ARRENDATARIO** la existencia de la oferta de venta de los inmuebles objeto de este negocio jurídico. Si el **ARRENDATARIO** manifiesta que no está interesado en adquirir el Inmueble en los términos de la propuesta que se le hubiese notificado o no responde dentro del término concedido, el **ARRENDADOR** quedará en libertad de vender los inmuebles en los términos de la oferta inicial.

En todo caso, en el evento en que **EL ARRENDADOR** transfiera el Inmueble a un tercero, aquel se obliga a tomar las medidas necesarias para que el nuevo propietario respete los términos y condiciones de este Contrato y el derecho del **ARRENDATARIO** a usar y gozar los Inmueble en forma quieta y pacífica, por lo tanto, se obliga a no suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa hasta tanto no haya obtenido el consentimiento por escrito del adquirente en el sentido de aceptar de manera incondicional los términos de este negocio jurídico, a

CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

excepción claro, que para antes de la fecha en que se formalice la venta, este contrato hubiese terminado por alguna de las causales establecidas en la cláusula vigésima decima de este documento o se hubiese hecho efectiva por una de las partes la terminación anticipada del arrendamiento.

TRIGESIMA PRIMERA.ANEXOS. - LAS PARTES acuerdan y declaran que son parte integral del presente contrato los siguientes Anexos: 1). Certificado de Existencia y Representación Legal de las partes. 2) Cédula de ciudadanía de LAS PARTES y DEUDORES SOLIDARIOS. 3) Planos de localización de los inmuebles(s) objeto del presente contrato.4) Acta de entrega suscrita por LAS PARTES de los inmuebles con su respectivo registro fotográfico.5) Actas de entrega iniciales de los inmuebles objeto de arrendamiento suscritas con la Fundación Cosme y Damián (en caso de que el ARRENDATARIO decida conservar todo o parte de las adecuaciones realizadas por el tenedor saliente)

En constancia de lo anterior se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor, dos con destino al **ARRENDADOR**, uno con destino a **EL ARRENDATARIO** y uno con destino a los deudores solidarios. Se firma(n) a los catorce (14) días del mes de octubre del 2020.

EL ARRENDADOR:

Andrea Rebeca Mendez
ANDREA REBECA MENDEZ MARTINEZ
 C.C. 52.087.979 de Bogotá D.C.
 Representante legal
 ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S
 NIT. 900.528.719-9

EL ARRENDATARIO:

Javier Alejandro Carrera Siachoque
JAVIER ALEJANDRO CARRERA SIACHOQUE
 C.C. 79.780.047 de Bogotá D.C.
 Representante legal
 CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y ENDOSCOPIA S.A.S
 NIT. 900.584.118-0

NOTARÍA 20 BOGOTÁ D.C.
RODOLFO GALVIS BLANCO
 PRESENTACION DE RECONOCIMIENTO
 CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

personalmente por quien se identificó como Andrea Rebeca Mendez con C.C. 52.087.979 expedida en Bogotá D.C. y declaró que reconoce contenido firma y huella

BOGOTÁ: FIRMA *Andrea Rebeca Mendez*
 15 OCT 2020

Autoriza este reconocimiento

INDICE DERECHO

RODOLFO GALVIS BLANCO
 Firma tomada fuera del despacho



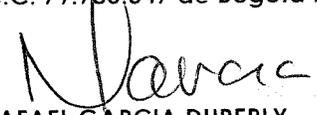
CONTRATO COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO SOBRE 15 CONSULTORIOS UBICADOS
EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SANTA ANA MEDICAL CENTER P.H ENTRE
ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S (ARRENDADOR) Y CENTRO DE COLOPROCTOLOGIA Y
ENDOSCOPIA S.A.S (ARRENDATARIO)

DEUDORES SOLIDARIOS



JAVIER ALEJANDRO CARRERA SIACHOQUE

C.C. 79.780.047 de Bogotá D.C



RAFAEL GARCIA DUPERLY

C.C 79.142.637 de Bogota DC.

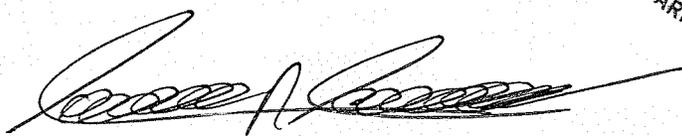
COMO NOTARIO TREINTA Y UNO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
HAGO CONSTAR QUE LAS(S) FIRMA(S) DE
JAVIER ALEJANDRO
CARRERA SIACHOQUE
cc. 79780047
COINCIDE(N) CON LA(S) FIRMA(S) REGISTRADA(S)
POR EL (ELLOS) EN ESTA NOTARÍA
BOGOTÁ D.C.; 14 OCT 2020



REPUBLICA DE COLOMBIA
KAREN LILIANA PARRA COTEX
NOTARIO ENCARGADO
31
NOTARIA 31 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



REPUE
KAREN
NO
NOTARIA 31





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



38788

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
RAFAEL GARCIA DUPERLY, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079142637 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1412gmm8n0fp
14/10/2020 - 11:58:49:658



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO COMERCIAL .



KAREN LILIANA PARRA COTEX

Notaria treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1412gmm8n0fp



Dear Sir,

I have the pleasure to inform you that your order for 100 units of Item No. 12345 has been received and is being processed.

The estimated delivery date is 15th October 2023. We will contact you again once the goods are ready for shipment.

Thank you for your order. We appreciate your business and look forward to serving you again.

Yours faithfully,
John Doe, Sales Manager

