

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Penal de Circuito Especializado
Extinción de Dominio de Cúcuta - Norte de Santander

TRASLADO COMÚN SUJETOS PROCESALES NO RECURRENTE

Artículo 67 de la Ley 1708 de 2014

Radicado: 54001-31-20-001-2018-00041-00

AFECTADA:

**JORGE HERNÀN MEJÌA VÀSQUEZ, JHON VALERIO MEJÌA VÀSQUEZ,
MARTHA LUCIA MEJÌA VÀSQUEZ Y ANA MARÌA MEJÌA VÀSQUEZ Y
OTROS.**

San José de Cúcuta, Norte de Santander, 17 de Julio de 2023.

Teniendo en cuenta el recurso de Apelación presentados por los Doctores: **ELVIA JIMENEZ PEREZ** y **VICTOR HUGO BALLÈN CALIXTO**, apoderados de los señores JANUARIO VARGAS CASTILLA y JORGE HERNÀN MEJÌA VÀSQUEZ, JHON VALERIO MEJÌA VÀSQUEZ, MARTHA LUCIA MEJÌA VÀSQUEZ Y ANA MARÌA MEJÌA VÀSQUEZ, en contra de la SENTENCIA proferido por este Despacho el día 26 de junio de 2023, de conformidad de lo preceptuado en el artículo 67 de la Ley 1708 de 2017, modificada por el artículo 18 de la ley 1844 de 2017, se deja a disposición de los no recurrentes el recurso presentado contra la sentencia por parte de la fiscalía, por el término de **CUATRO (4) DÍAS HABLES**, para que si es el deseo se pronuncien frente al mismo.

FECHA DE INICIO: dieciocho (18) de Julio de 2023 – 8:00 horas.

FECHA DE VENCIMIENTO: veinticuatro (24) de Julio de 2023 – 18:00 horas.

Vencido el término anterior, ingresaran las diligencias al Despacho para proveer.

En constancia se firma;

JUAN OSWALDO LEÓN ORTÍZ
Secretario

VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO.
Abogado. -

Cúcuta, junio 29 de 2.023

RECURSO DE APELACIÓN
numeral 1 art. 65 y Art. 147 de la Ley 1708 de 2.014.

Señores:

Juzgado 1° del circuito de extinción de dominio –
distrito judicial de Cúcuta.

Señores:

Fiscalía 39 Especializada Extinción De Dominio De
Bucaramanga
E. S. C. E.

ASUNTO: Recurso De Apelación.

RADICACIÓN: 54001-31-20-001-2018-00041-00

RADICACIÓN FGN: 110016099068201701971 E.D. Fiscalía 34 Especializada adscrita a la
Dirección de fiscalía nacional Especializada de Extinción del Derecho
de Dominio.

AFFECTADOS: JORGE HERNAN MEJÍA VÁSQUEZ C.C. 17.132.026, JHON VALERIO
MEJIA VASQUEZ C.C. 17.104.568, MARTHA LUCIA MEJIA
VASQUEZ C.C. 32.475.972, ANA MARIA MEJIA VASQUEZ C.C.
32.542.996, JANUARIO VARGAS CASTILLA C.C. 77.026.640,
WILMER OVIEDO VANSTRALES C.C. 7.570.873 y ALEXANDER
ADOLFO AREVALO SANTIAGO C.C. 77.170.167.

BIENES OBJETO DE EXT: 1 BIEN INMUEBLE identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.
190-55808, ubicado según el mismo Sin Dirección y según escrituras en
la Carrera 14 No. 16°-20 con una extensión de 1.091 m2 y 2
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: W COMUNICACIONES con
Matricula Mercantil actual No. 103222 (anterior 143328) Y CHANDECEL
CELULARES con Matricula Mercantil actual No. 131695 (anterior
131696).

ACCIÓN: EXTINCIÓN DE DOMINIO.

Yo, Victor Hugo Ballén Calixto, identificado con la C.C. No. 88.258.954 de
Cúcuta, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad,
portador de la tarjeta profesional de Abogado N° 274.744 del C. S. de la J,
actuando bajo poder especial conferido por: **JORGE HERNÁN MEJIA
VASQUEZ, JOHN VALERIO MEJIA VASQUEZ, MARTHA LUCIA MEJIA
VASQUEZ y ANA MARIA MEJIA VASQUEZ**, mayores de edad e
identificados con cedula de ciudadanía No. 17.132.026 de Bogotá,

VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO.
Abogado. -

17,104.568 de Bogotá, 32.475.972 de Medellín y 32.542,996 de Medellín, respectivamente; mediante el presente escrito, me permito presentar recurso de apelación dentro de los términos de ley, sobre el fallo de la sentencia proferida por el Juzgado 1° del circuito de extinción de dominio – distrito judicial de Cúcuta, el día 26 de junio de 2.023, que declaró la extinción de dominio a favor de la nación, del bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No 190-55808, de la ciudad de Valledupar – Cesar, propiedad de mis poderdantes, dentro del proceso de la referencia, de conformidad con los art. 65 y Art. 147 de la Ley 1708 de 2.014., a partir de los siguientes,

Términos:

1. La sentencia recurrida, al pronunciarse de fondo sobre el asunto, toma en cuenta a casi todas las partes pasivas dentro de este proceso, otorgándoles su legítimo derecho de contradicción y defensa; menos a mis prohijados: **JORGE HERNÁN MEJIA VASQUEZ, JOHN VALERIO MEJIA VASQUEZ, MARTHA LUCIA MEJIA VASQUEZ y ANA MARIA MEJIA VASQUEZ;** los cuales, no pudieron tomar parte oportuna, en una de las etapas del proceso, la probatoria; poco o nada tuvieron una defensa idónea y pertinente, como se puede evidenciar en el punto 7.5.2.2 de las consideraciones del despacho de primera instancia; lo cual indudablemente afecta la decisión de la sentencia apelada, ya que, gracias a un hecho claro de fuerza mayor o caso fortuito evidente e innegable, ósea, el *fallecimiento* de su abogado defensor el Dr. Sair E. Contreras Fuentes, en el transcurso del presente proceso, no se pudieron allegar las pruebas que se prendían hacer valer, en el momento idóneo procesalmente descrito, evento que no se tomó en cuenta, ni fue mencionado en ninguna parte del libelo apelado. Esto, infringe directamente varias normas legales y Constitucionales.
2. La demanda presentada por la fiscalía sufre de ineptitud, por cuanto no cumple los requisitos formales y principios fundamentales que la ley penal exige para procesar a una persona por un delito; ya que la conducta del infractor, debe ser *típica, antijurídica y culpable*; mis clientes no son culpables del delito de receptación, ni siquiera formaron parte de la denuncia penal; lo anterior, de conformidad con la ley 599 de 2.000.

VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO.

Abogado. -

3. Dentro de la demanda arriba mencionada, y a partir de su admisión, no existe mención ni prueba alguna, de la relación que pudieran haber tenido mis poderdantes con el arrendador del inmueble materia de este caso(*-el nexa causal-*), y el delito de receptación, por parte de la Fiscalía o la defensa, que pudieran demostrar o no, esta "impuesta" relación; desde ese momento, existe una violación clara al derecho de defensa y al debido proceso, de conformidad con el num, 3 del art. 83 de la ley 1708 de 2.014; lo anterior, también es una causal de nulidad.
4. El día, 27 de junio de 2.019, los propietarios del inmueble en cuestión, concedieron poder especial al Difunto Dr. Sair E. Contreras Fuentes, al cual se le concedió personería jurídica para actuar dentro del proceso de la referencia; al mismo tiempo se nombró abogada suplente, de conformidad con los documentos que reposan dentro del expediente.
5. El día, 27 de julio de 2.021, la Doctora Marisabel Leal Contreras, mediante correo electrónico, solicita cita para atención personal, e informa al Juzgado 1 penal del circuito especializado en extinción de dominio, de esta ciudad, sobre el **fallecimiento** del doctor Sair Contreras, el que era apoderado de mis hoy poderdantes; además, aduce que necesita un empalme del proceso, con la nueva directora de justicia y defensa por ser el abogado principal del caso.
6. La abogada suplente, nombrada por auto, no realizó ninguna actuación ni presentó memorial alguno, siendo que estaba reconocida como tal, dentro del presente proceso. El fallecimiento del Doctor, no es razón suficiente para no seguir con su labor; error garrafal para este proceso, pues no se allegaron las pruebas en su debido momento, lo cual trajo como consecuencia, que en el auto en el cual se decretaron estas, visto a folio 255, no se determinaron las necesarias para ejercer un derecho de defensa idóneo y adecuado, trayendo nuevamente, otro hecho, que interrumpe el debido proceso, de conformidad art. 83 de la ley 1708 de 2.014. (Causal de Nulidad).
7. De lo anterior se sustrae que, la actuación adecuada ante esta situación, por parte de la abogada sustituta, era la interrupción del proceso, mencionado en el art. 159 de C.G.P., lo cual tampoco se tuvo en cuenta en la sentencia recurrida. Otro hecho, que interrumpe el

VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO.
Abogado. -



debido proceso, de conformidad art. 83 de la ley 1708 de 2.014.
(Causal de Nulidad).

8. El día 11 de octubre de 2.021, la Doctora Gisela Fuentes Rivera, presenta paz y salvo de honorarios, sobre el poder conferido al Finado Doctor Sair Contreras.

PRETENCIONES:

1. Que se me reconozca personería jurídica para actuar dentro del presente recurso de apelación, de acuerdo a los términos de los poderes conferidos.
2. Se sirva revocar la sentencia impugnada, concediéndome el recurso apelación, y se declare la nulidad de lo actuado, inclusive a partir de la admisión de la demanda de extinción de dominio presentada por la Fiscalía 39 Especializada Extinción De Dominio De Bucaramanga, y que cursa en el Juzgado 1° del circuito de extinción de dominio - distrito judicial de Cúcuta.

ANEXOS

- . Legajo de pruebas que el Doctor Sair pretendía allegar a esta demanda.
- . Poderes autenticados de mis clientes y firmados digitalmente por mí, de conformidad con el art. 105 del CPG.
- . Tarjeta profesión y cedula.

VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO.
Abogado. -



NOTIFICACIONES:

El suscrito, en el correo electrónico victor_ballen@hotmail.com,
victorhballen@gmail.com

Mis poderdantes:

klmejia4@hotmail.com

John val Mejia

jorgehmejia@gmail.com

Jorge hernan mejia

amaria2006-5@hotmail.com

Ana María mejia

marthalumeva@gmail.com

Martha Lucia Mejia

Atentamente,

VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO.

C.C. No. 88.258.954 de Cúcuta

T.P. No. 274.744 del Consejo Superior de la Judicatura

VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO.
Abogado. -



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

CONSEJO SECCIONAL
NORTE DE SANTANDER
TARJETA N°

274744

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

UNIVERSIDAD
LIBRE CUCUTA

CECULA
88258954


NOMBRES:
VICTOR HUGO

APELLIDOS:
BALLEN CALIXTO

FECHA DE GRADO
07/04/2016

FECHA DE EXPEDICION
31/08/2016

Consejo Superior de la Judicatura



VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO
Abogado.



Cúcuta, junio de 2023

PODER ESPECIAL

SEÑORES:

JUZGADO 1° DEL CIRCUITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO - DISTRITO JUDICIAL DE
CÚCUTA.

SEÑORES:

FISCALIA 39 ESPECIALIZADA EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BUCARAMANGA
E. S. C. E.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

PROCESO: No. 54001312001-2018-00041-00

RADICADO FISCALÍA: 11001609906S201701971



ANA MARIA MEJIA VASQUEZ, mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía No. 32.542,996 de Medellín, mediante el presente escrito manifiesto que otoro poder especial amplio y suficiente al señor **VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO** mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.258.954 portador de la tarjeta profesional número 274.744 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, presente **RECURSO DE APELACIÓN** y actúe en cada una de las diligencias que sobrevengan dentro del proceso No. 54001312001-2018-00041-00, que se encuentra en el JUZGADO 1° DEL CIRCUITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO - DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, presentar acciones de tutelas y las demás facultades necesarias para la defensa de nuestros derechos e intereses. Respetuosamente solicito le reconozca personería a mi apoderado para actuar conforme los términos y facultades del poder conferido.

Sírvase señor(a) juez(a), reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

ANA MARIA MEJIA VASQUEZ
C.C. No. 32.542.996 de Medellín

VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO, Acepto.
C.C. No. 88.258.954 de Cúcuta
T.P. No. 274.744 del Consejo Superior de la Judicatura

322 404 6848
victor_ballen@hotmail.com



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COO 8727

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintisiete (27) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría catorce (14) del Circulo de Medellín, compareció ANA MARIA MEJIA VASQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32542996 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto

Ana María Mejía Vasquez

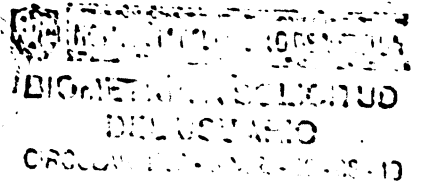
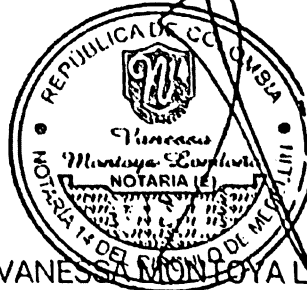
----- Firma autógrafa -----

556ed131c3

27/06/2023 14 06 18

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.



LESLIE VANESSA MONTOYA LONDOÑO

Notaria (14) del Circulo de Medellín , Departamento de Antioquia - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 556ed131c3, 27/06/2023 14 06 19



VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO
Abogado



Cucuta, mayo de 2023

PODER ESPECIAL

SEÑORES

JUZGADO 1 DEL CIRCUITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO - DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA

SEÑORES:

FISCALÍA 39 ESPECIALIZADA EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BUCARAMANGA
E. S. C. E.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

PROCESO No. 54001312001-2018-00041-00

RADICADO FISCALÍA 110016099068201701971

JOHN VALERIO MEJIA VASQUEZ, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No. 17.104.768 de Bogota, mediante el presente escrito manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al señor **VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO** mayor de edad, demandado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 88.258.954 portador de la tarjeta profesional numero 274.744 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, presente **RECURSO DE APELACIÓN** y actúe en cada una de las diligencias que sobrevengan dentro del proceso No. 54001312001-2018-00041-00 que se encuentra en el JUZGADO 1 DEL CIRCUITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO - DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, transmutar, presentar acciones de tutelas y los demás facultades necesarias para la defensa de nuestros derechos e intereses. Respetuosamente solicito le reconozca personería a mi apoderado para actuar conforme los terminos y facultades del poder conferido.

Sirvase señoría, por su reconocerle personería en los terminos aqui señalados.

Atentamente,

John Valerio Mejia Vasquez

JOHN VALERIO MEJIA VASQUEZ
C.C. 17.104.768 de Bogota

Victor Hugo Ballén Calixto

VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO, Acepto
C.C. No. 88.258.954 de Cucuta
T.P. No. 274.744 del Consejo Superior de la Judicatura

7 JUN 2003

John ...
...
...

John ...

1
11

...

VICTOR HUGO BALLEEN CALIXTO.
Abogado.



Cúcuta, Junio de 2.023

PODER ESPECIAL

SEÑORES:
JUZGADO 1° DEL CIRCUITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO - DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA.
SEÑORES:
FISCALIA 39 ESPECIALIZADA EXTINCION DE DOMINIO DE BUCARAMANGA
E. S. C. E.

ASUNTO: PODER ESPECIAL.
PROCESO: No. 54001312001-2018-00041-00
RADICADO FISCALÍA: 110016099068201701971

NOTARIA 2ª DEL CIRCUITO DE VALENDUPAR

JORGE HERNÁN MEJIA VASQUEZ, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No. 17.132.026 de Bogotá, mediante el presente escrito manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al señor VICTOR HUGO BALLEEN CALIXTO mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.258.954 portador de la tarjeta profesional número 274.744 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, presente RECURSO DE APELACIÓN y actúe en cada una de las diligencias que sobrevengan dentro del proceso No. 54001312001-2018-00041-00, que se encuentra en el JUZGADO 1° DEL CIRCUITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO - DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, desistirse, sustituir, reasumir, presentar acciones de tutelas y las demás facultades necesarias para la defensa de nuestros derechos e intereses. Respetuosamente solicito le reconozca personería a mi apoderado para actuar conforme los términos y facultades del poder conferido.

Sírvase señor(a) juez(a), reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

JORGE HERNÁN MEJIA VASQUEZ
C.C. No. 17.132.026 de Bogotá

VICTOR HUGO BALLEEN CALIXTO, Acepto.
C.C. No. 88.258.954 de Cúcuta
T.P. No. 274.744 del Consejo Superior de la Judicatura



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
 Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, Republica de Colombia, el veintiocho (28) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaria segunda (2) del Circulo de Valledupar, compareció JORGE HERNAN MEJIA VASQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0917132026 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto

000 13123

Jorge Hernan Mejia Vasquez



13420-1

..... Firma autografa

b161ed51
28/06/2023 09:24:38

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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. Esta acta, que contiene la siguiente información PODER- RECURSO DE APELACION

REPUBLICA DE COLOMBIA

Alionca María Escobar González



ALIONCA MARÍA ESCOBAR GONZÁLEZ
 Notaria (2) del Circulo de Valledupar, Departamento de Cesar - Encargada
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
 Numero Único de Transacción b161ed51, 28/06/2023 09:24:51

VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO.
Abogado. -

Cúcuta, junio de 2.023

PODER ESPECIAL

SEÑORES:
JUZGADO 1° DEL CIRCUITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO - DISTRITO JUDICIAL DE
CÚCUTA.
SEÑORES:
FISCALIA 39 ESPECIALIZADA EXTINCION DE DOMINIO DE BUCARAMANGA
E. S. C. E.


ASUNTO: PODER ESPECIAL.
PROCESO: No. 54001312001-2018-00041-00
RADICADO FISCALÍA: 110016099068201701971

MARTHA LUCIA MEJIA VASQUEZ, mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía No. 32.475.972 de Medellín, mediante el presente escrito manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al señor **VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO** mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.258.954 portador de la tarjeta profesional número 274.744 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, presente **RECURSO DE APELACIÓN** y actúe en cada una de las diligencias que sobrevengan dentro del proceso No. 54001312001-2018-00041-00, que se encuentra en el JUZGADO 1° DEL CIRCUITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO - DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA.

MI apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, presentar acciones de tutelas y las demás facultades necesarias para la defensa de nuestros derechos e intereses. Respetuosamente solicito le reconozca personería a mi apoderado para actuar conforme los términos y facultades del poder conferido.

Sírvase señor(a) juez(a), reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,


MARTHA LUCIA MEJIA VASQUEZ
C.C. No. 32,475,972 de Medellín


VICTOR HUGO BALLÉN CALIXTO, Acepto.
C.C. No. 88.258.954 de Cúcuta
T.P. No. 274.744 del Consejo Superior de la Judicatura

322 404 6848
victor_ballen@hotmail.com

DILIGEN



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 6201

En la ciudad de Guarne, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiocho (28) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única de Guarne del Círculo de Guarne, compareció MARTHA LUCIA MEJIA VASQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0032475972 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



d1cef2a2

28/06/2023 11:53:51

[Handwritten signature]
----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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.

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER:



ADRIANA MARIA RUIZ MONSALVE
Notaria Única del Círculo del Guarne, Departamento de Antioquia
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
Número Único de Transacción: d1cef2a2, 28/06/2023 11:53:51

112

Indocesar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

JORGE ANDRES MEJIA GUTIERREZ, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía Número 12436.301, obrando en nombre y en representación de INVERSIONES GUATILLA SAS, sociedad con domicilio en la ciudad de Valledupar. Cesar con Matricula de Arrendador No MTA -005-2016 SGM quién en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, GUSTAVO CESAR CHARRIS PALACIO, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía Número 77169.369, quien obra en su propio nombre, y quien en adelante o en el curso de este contrato se llamará **EL ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Por medio del presente Contrato, EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO, para su uso y goce, el siguiente bien inmueble urbano identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 190-55808 y cedula catastral número 0101-0199-0001-000, ubicado en el Municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, consistente en: Bien inmueble ubicado en el lote No. 1 con una extensión aproximada de 1.028 mts2 cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura 2215 del 11/12/1992 de la Notaria Segunda de Valledupar. El inmueble será destinado para el uso comercial de EL ARRENDATARIO (en adelante, "EL INMUEBLE") en el cual se desarrollaran únicamente las siguientes actividades: Código CIU 7020 - Actividades de consultoría de gestión, Código CIU 8560 - Actividades de apoyo a la educación, Código CIU 8621 - Actividades de la práctica médica, sin internación, Código CIU 8691 - Actividades de apoyo diagnóstico y Código CIU 8699 - Otras actividades de atención de la salud humana, y EL ARRENDATARIO no podrá sin la autorización expresa o tácita de EL ARRENDADOR, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma que lesione los derechos de EL ARRENDADOR una destinación distinta a la prevista en el contrato. La cesión del contrato será válida cuando la autorice EL ARRENDADOR o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio. **SEGUNDA:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24'000.000) que EL ARRENDATARIO pagará anticipadamente a EL ARRENDADOR o a su orden, dineros que deberán ser consignados a la cuenta de corriente No. 900-080-557 del BANCO DE OCCIDENTE a nombre de EL ARRENDADOR dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. **PARÁGRAFO:** Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado con un incremento del 10% sobre el valor de la renta del periodo que se cumple. **PARÁGRAFO 1:** La tolerancia de EL ARRENDADOR en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de EL ARRENDADOR de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **PARÁGRAFO 2:** EL ARRENDATARIO se obliga a entregar a EL ARRENDADOR, al momento de la firma del presente contrato, un depósito por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24'000.000) que garanticen el pago de la totalidad de los servicios públicos del bien inmueble al momento de finalizar este contrato. Dichos dineros EL ARRENDADOR se compromete a devolver a EL ARRENDATARIO al momento de dar por terminado el presente contrato, previa presentación del Paz y Salvo de todos los servicios públicos que tenga el inmueble objeto de este contrato. **PARÁGRAFO 3:** El valor total del contrato es la suma correspondiente al canon de arrendamiento mensual por el término de ejecución. **TERCERA:** La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará a EL ARRENDADOR para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. **CUARTA:** El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del momento en que se suscriba este Contrato de Arrendamiento de Local Comercial. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los tres (3) meses anteriores al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las causales especiales de restitución, previo aviso escrito a EL ARRENDATARIO con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento; **A)** Cuando EL ARRENDATARIO haya incumplido el contrato. **B)** Cuando EL ARRENDADOR necesita el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere EL ARRENDATARIO, y **C)** Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva o cuando deba entregarse en cumplimiento de un contrato de compraventa sin cancelar ningún tipo de indemnización al EL ARRENDATARIO. **QUINTA:** EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de EL ARRENDADOR en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1: en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato,

deberá devolver a EL ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. **SEXTA:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por EL ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por EL ARRENDATARIO. Igualmente, EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO podrá efectuar mejoras útiles, voluptuarias y/o suntuarias necesarias para el desarrollo de su actividad comercial con permiso previo y escrito por parte de EL ARRENDADOR. Las mejoras al Inmueble serán de EL ARRENDATARIO del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna a EL ARRENDADOR por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que EL ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que EL ARRENDATARIO accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de EL ARRENDADOR, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **PARÁGRAFO 1:** EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de las mejoras realizadas. **SEPTIMA:** EL ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si EL ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, EL ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de EL ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y EL ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a EL ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar EL ARRENDADOR, pago que deberá hacerse de manera inmediata por EL ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de EL ARRENDADOR. No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO, sin que por ello EL ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad de EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de EL ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO 1:** EL ARRENDATARIO reconoce que EL ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, EL ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a EL ARRENDADOR. **OCTAVA:** EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para uso comercial. En ningún caso EL ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que EL ARRENDADOR pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de EL ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de EL ARRENDADOR. Igualmente, EL ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del párrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, metacualona y similares. EL ARRENDATARIO faculta a EL ARRENDADOR para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO. **NOVENA:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, EL ARRENDATARIO, **A)** Restituirá el Inmueble a EL ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de EL ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **B)** Entregará a EL ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por EL ARRENDATARIO, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de EL ARRENDADOR, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO:** No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de EL ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que EL ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde. **PARÁGRAFO 1:** La responsabilidad de EL ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras EL ARRENDADOR no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a EL ARRENDATARIO;

DECIMA: Entre las obligaciones de EL ARRENDATARIO están: **A)** Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato. **B)** Restituir el inmueble a EL ARRENDADOR al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe. **C)** Efectuar las reparaciones y mejoras necesarias para el desarrollo de su actividad comercial. **D)** Efectuar las reparaciones y mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por EL ARRENDATARIO o sus dependientes. **E)** Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

DÉCIMA PRIMERA: Entre las obligaciones de EL ARRENDADOR están: **A)** Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a EL ARRENDATARIO en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO declara que: **A)** No ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y **B)** Que renuncia en beneficio de EL ARRENDADOR o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **DÉCIMA TERCERA:** EL ARRENDATARIO faculta a EL ARRENDADOR a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir a EL ARRENDADOR, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

DÉCIMA CUARTA: El incumplimiento de EL ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a EL ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: **A)** Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento; **B)** Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a EL ARRENDATARIO y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **PARÁGRAFO:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por EL ARRENDADOR las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte de EL ARRENDATARIO las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

DÉCIMA QUINTA: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DÉCIMA SEXTA:** El Inmueble se entregará en arrendamiento sin línea telefónica. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin la aprobación previa y escrita de EL ARRENDADOR. El costo de la instalación y desinstalación, el servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA SEPTIMA: EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de EL ARRENDATARIO y a favor de EL ARRENDADOR el pago de: **A)** Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por EL ARRENDATARIO, **B)** Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato. **C)** Las sumas causadas y no pagadas por EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por EL ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de EL ARRENDATARIO hecha por EL ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARÁGRAFO:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA OCTAVA: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por EL ARRENDATARIO. **DÉCIMA NOVENA:** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente Contrato durante el periodo inicial o el de cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado a EL ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito a EL ARRENDADOR, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones EL ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble. **VIGÉSIMA:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **VIGÉSIMA PRIMERA:** EL ARRENDATARIO autoriza expresamente e irrevocablemente a EL ARRENDADOR y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de EL ARRENDATARIO que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de

EL ARRENDATARIO a este Contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA:** EL ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable a EL ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGÉSIMA TERCERA:** EL ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir de EL ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que EL ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por EL ARRENDATARIO encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, EL ARRENDADOR podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de EL ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar. **VIGÉSIMA CUARTA:** Para garantizar a EL ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDATARIO tiene como coarrendatarios a MARIA PALACIO DE CHARRIS, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 26'685.532, GUSTAVO CESAR CHARRIS PALACIO, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 77'169.369, obrando en nombre y en representación de GUSTAVO CHARRIS PALACIO S.A.S, sociedad con domicilio en la ciudad de Valledupar identificada con el NIT: 900737169-4, GUSTAVO CESAR CHARRIS PALACIO, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 77'169.369, obrando en nombre y en representación de H&S ACCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S. sociedad con domicilio en la ciudad de Valledupar identificada con el NIT: 901040109-3, quienes para efectos de este Contrato obran en nombre propio, y quienes declaran que se obligan de manera solidaria con EL ARRENDATARIO y frente a EL ARRENDADOR durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto a EL ARRENDADOR a su entera satisfacción. **VIGÉSIMA QUINTA:** El presente contrato se perfecciona: **A)** Con la firma de las partes. Para su legalización se requiere: **A)** El pago del primer mes de arrendamiento; **B)** El pago del depósito que garantice el pago de la totalidad de los servicios públicos del bien inmueble al momento de finalizar este contrato establecido en el parágrafo dos de la cláusula segunda. Para su ejecución se requiere: **A)** La suscripción de un Acta de Entrega y Recibo del Bien, emitida por las partes. **VIGÉSIMA SEXTA:** Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Valledupar. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de Valledupar quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento. **VIGÉSIMA SEPTIMA:** Para efectos judiciales y extra judiciales las partes se notificarán en las siguientes direcciones electrónicas: EL ARRENDADOR: findecesar@gmail.com EL ARRENDATARIO: gustavocharris@hotmail.com En caso de cambio de dirección, las partes se comprometen expresamente a informar a la otra el nuevo sitio de notificación a través del servicio postal autorizado.

Como constancia del acuerdo de voluntades se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Valledupar, a los (17) días del mes de ENERO de 2017.



EL ARRENDADOR

Nombre: JORGE ANDRES MEJIA GUTIERREZ
 C.C: 12'436.301 de Valledupar, Cesar
 Representación legal: INVERSIONES GUATILLA SAS
 Nit: 900411305-1



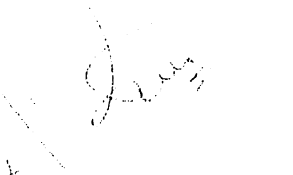
EL ARRENDATARIO

Nombre: GUSTAVO CESAR CHARRIS PALACIO
 C.C: 77'169.369



COARRENDATARIO

Nombre: MARIA PALACIO DE CHARRIS



COARRENDATARIO

Nombre: GUSTAVO CESAR CHARRIS PALACIO

Findecesor

C.C: 26'685.532
Dirección: Cra 19A1 # 9A - 13
Celular: 315 - 772 6676

C.C: 77'169.369
Representación legal: GUSTAVO CHARRIS PALACIO SAS
Nit: 900737169-4

COARRENDATARIO

Nombre: GUSTAVO CESAR CHARRIS PALACIO
C.C: 77'169.369
Representación legal: H&S ACCIONES Y CONSULTORIAS SAS
Nit: 901040109-3

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Ante el Notario primero del círculo de Valledupar

COMPARECENCIA *Gustavo Cesar Charris Palacio*

Con C.C. *77'169.369* del *11* de *Ene* de *2017*

y T.P. No. *11*

y declaro que el contenido de esta escritura es cierto y que la firma y huella impresas son de *Gustavo Cesar Charris Palacio* y las autoriza sin el sistema Biométrico.

Valledupar, *11* Ene 2017

FIRMA DEL COMPARECENTE

FIRMA DEL NOTARIO

JAI ME JAVIER ROMERO AMADOR
NOTARIO PRIMERO

HUELLA DEL PLATE DÍFERO

SE UTILIZA ESTE SELLO POR SUAS TÉCNICAS EN EL SISTEMA BIOMÉTRICO
Jaime Javier Romero Amador
Notario Primero
del Círculo de Valledupar

Esta hoja hace parte de el contenido del contrato de arrendamiento suscrito por Gustavo Cesar Charris Palacio y H&S Acciones y Consultorias SAS





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



12799

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el once (11) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Valledupar, compareció:

MARIA DE LOS SANTOS PALACIO DE CHARRIS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0026685532 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria de los Santos Palacio de Charris



80gy7xx4eccm

11/01/2017 - 16:52:46:800

----- Firma autógrafa -----

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.



JAIME JAVIER ROMERO AMADOR
Notario primero (1) del Círculo de Valledupar



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

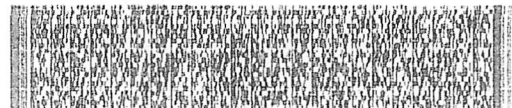
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



32822

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el doce (12) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Valledupar, compareció:

JORGE ANDRES MEJIA GUTIERREZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0012436301 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



168efgkj3yda

12/01/2017 - 08:33:31:470

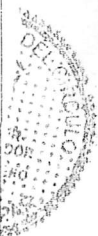
----- Firma autógrafa -----

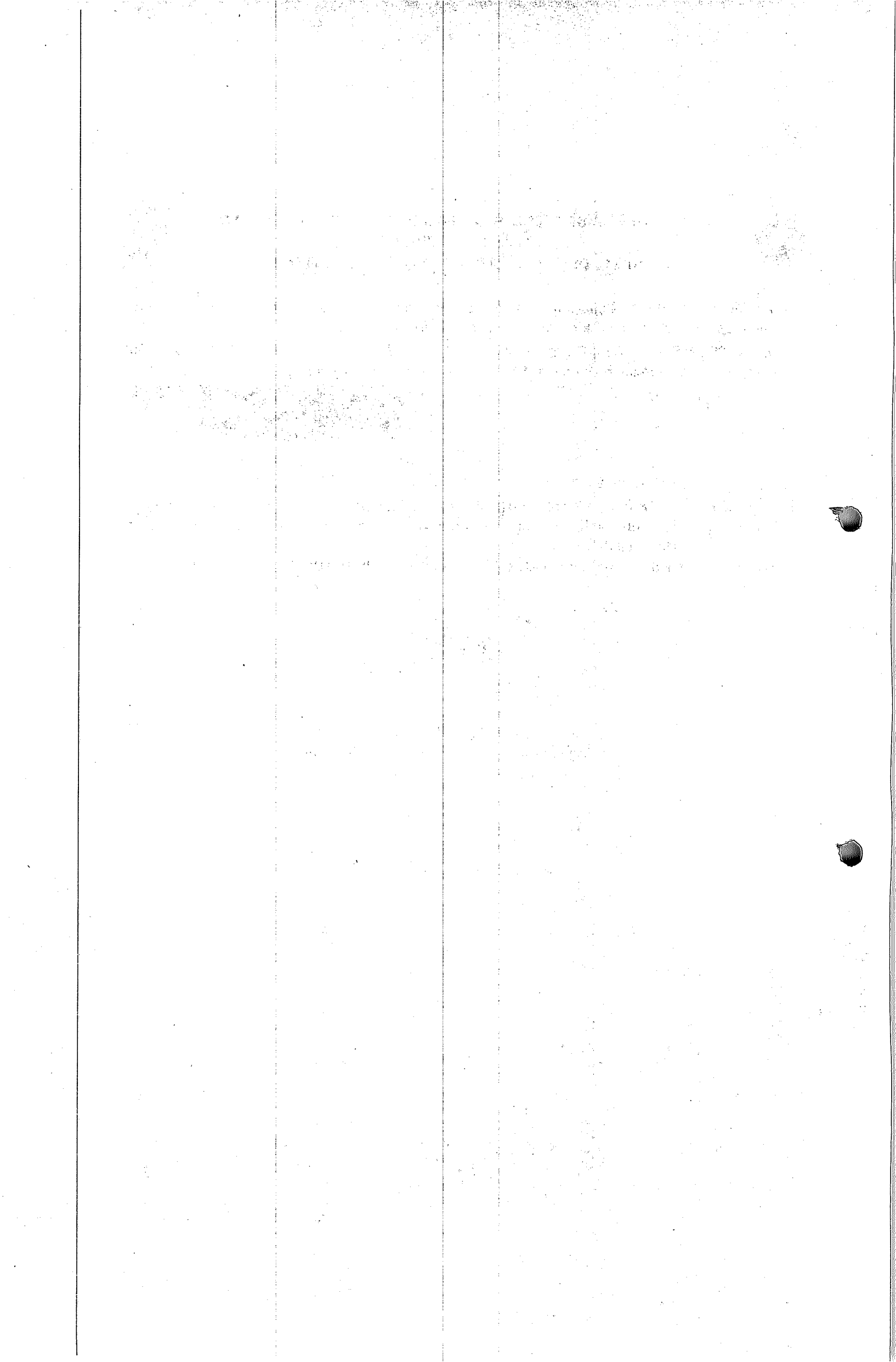
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL .



JAIME JAVIER ROMERO AMADOR
Notario primero (1) del Círculo de Valledupar





OTOSÍ No. 1 A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Las partes, teniendo en cuenta: A) Que el DOCE (12) de ENERO de 2017, se suscribió un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial firmado entre las partes, con el fin de entregar a título de arrendamiento por parte de EL ARRENDADOR, para el uso y goce por parte de EL ARRENDATARIO, el(los) inmueble(s) de localizado en el Municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, consistente en: Bien inmueble ubicado en el lote No. 1 con una extensión aproximada de 1.026 mts2 cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura 2215 del 11/12/1992 de la Notaria Segunda de Valledupar, con Matricula inmobiliaria No. 190-55808 y Referencia Catastral No. 0101-0199-0001-000.

Hemos convenido:

PRIMERO: Modificar la cláusula vigésima séptima del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial firmado entre las partes con fecha del DOCE (12) de ENERO de 2017, en el sentido de indicar que: "Para efectos judiciales y extrajudiciales las partes se notificarán en las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR: Calle 13 # 4 – 25 Ofc 208. E-mail: findecesar@gmail.com - EL ARRENDATARIO: Carrera 19A1 # 9A – 13 Esquina. Br. Los Cortijos o Carrera 14 # 16A – 06. E-mail: gustavocharris@hotmail.com En caso de cambio de dirección, las partes se comprometen expresamente a informar a la otra el nuevo sitio de notificación a través del servicio postal autorizado".

SEGUNDO: El presente otosí hace parte integral del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial firmado entre las partes con fecha del DOCE (12) de ENERO de 2017, modificándolo específicamente en las cláusulas y los ordinales mencionadas; los demás aspectos contemplados en el mismo, seguirán teniendo pleno vigor y efecto.

TERCERO: El presente otosí se perfecciona con las firmas de las partes. Para su ejecución no solicita requerimiento adicional.

Para constancia se firma en Valledupar, Cesar el PRIMERO (01) de MARZO de 2017.


EL ARRENDADOR

Nombre: JORGE ANDRES MEJIA GUTIERREZ

C.C: 12'436.301

Representante Legal


EL ARRENDATARIO

Nombre: GUSTAVO CÉSAR CHARRIS PALACIO

C.C: 77'169.369

No.	Name	Age	Sex
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

TERMINACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL POR MUTUO ACUERDO

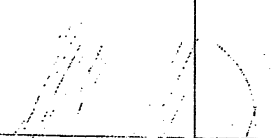
Por medio del presente documento, las partes abajo firmantes, con discernimiento, intención y libertad, acuerdan mutuamente la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial de manera expresa, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Dar por terminado anticipadamente y de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento de local comercial suscrito con anterioridad a la fecha del perfeccionamiento del presente documento.

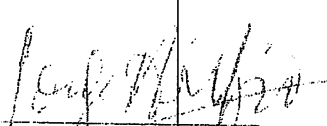
SEGUNDA: Se entiende perfeccionado el presente documento, con la firma y huella del índice derecho de los interesados.

TERCERA: La terminación anticipada y de mutuo acuerdo, tiene efectos a partir del día 1º de febrero de 2017.

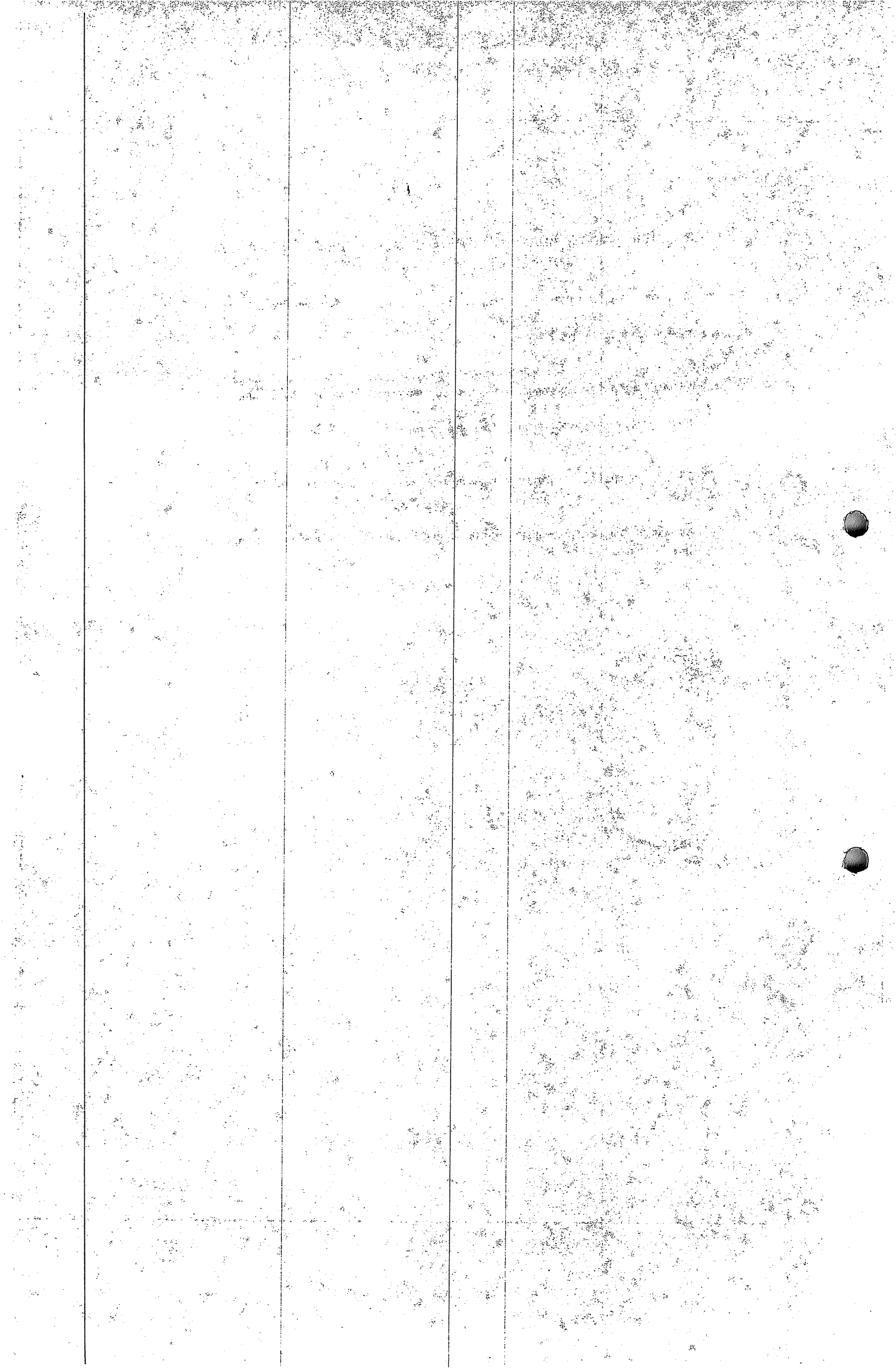
Para constancia, se firma la presente terminación por mutuo acuerdo en la ciudad de Valledupar, el día TRES (3) del mes de FEBRERO de 2017.


EL ARRENDATARIO

Nombre: Alexander Acosta Silva
cc: 37120167 y par


EL ARRENDADOR

Nombre: JORGE HERNAN MEJIA VASQUEZ
C.C. 17.132.026



CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
CHANDECEL CELULARES

Fecha expedición: 2018-01-14 10:08 *** Recibo No. 509917-945 *** Num. Operacion. 01-LTORRES-20180-118-0026

*** EXPEDIDO A TRAVES DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACION bjBxwfc15b

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACION Y DOMICILIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: CHANDECEL CELULARES
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: ENTIDAD PRIVADA
DOMICILIO: VALLEDUPAR

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 118-0026
FECHA DE MATRÍCULA: 2018-01-14
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2017
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA: 2018-01-14
ACTIVO VINCULADO: 118-0026

EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: VALLEDUPAR
BARRIO: CENTRO
MUNICIPAL / DOMICILIO: VALLEDUPAR
TELÉFONO COMERCIAL 1: 526-1111
TELÉFONO COMERCIAL 2: 526-1111
TELÉFONO COMERCIAL 3: 526-1111
CORREO ELECTRÓNICO: info@chandecel.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: 4711-10-01 Comercio minorista de mercancías de consumo corriente en establecimientos al por menor
ACTIVIDAD SECUNDARIA: 4711-10-02 Comercio minorista de mercancías de consumo corriente en establecimientos al por menor

CERTIFICA - PROPIETARIOS

*** NOMBRE DEL PROPIETARIO: JUAN CARLOS SANTIAGO ALEXANDER
IDENTIFICACIÓN: 118-0026
NIT: 526-1111
MATRÍCULA: 118-0026
FECHA DE MATRÍCULA: 2018-01-14
FECHA DE RENOVACION: 2018-01-14
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2017

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

NO SE HA REGISTRADO EMBARGO, DEMANDA O MEDIDA CAUTELAR EN LA MATRÍCULA MERCANTIL DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. LA INFORMACION SE HA OBTENIDO DEL ARCHIVO MERCANTIL DE VALLEDUPAR, LA CUAL SE HA VERIFICADO EN LA OFICINA DE REGISTRO MERCANTIL DE VALLEDUPAR.

CERTIFICA

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
CHANGEL CELULARES

Fecha expedición: 2018-04-18 - 14:10:08 *** Recibo No. S000175942 *** Num. Operación. 014-LOG-BI-5-20136418-0029

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

*** EXPEDIDO A TRAVES DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACION bJbxwIC15b

CERTIFICA

DECLARACION DE VERIFICACION DE LA FIRMA DIGITAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO DE LA EMPRESA CHANGEL CELULARES S.A.S. EMITIDA POR LA CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 527 DE 1999 PARA VALIDEZ JURIDICA Y PROBATORIA DE LOS DOCUMENTOS ELECTRONICOS.

Nº DE VERIFICACION: 14180029

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII).

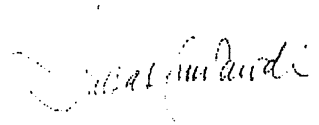
IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR contenida en este certificado electrónico se encuentra avalada por una entidad de certificación de esta autoridad y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las agencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido de mismo ingresando al enlace <https://sivalledupar.comtecamaras.co/ocv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación bJbxwIC15b

Al realizar la verificación podrá visualizar y descargar una imagen exacta del código que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se encuentra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico de quien haga sus veces de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

779

Cheque No.

811408

23

Banco de

20170203 \$ 2.660.781

Alexander A. Arevalo Santiago

dos millares seiscientos sesenta mil setecientos ochenta y un mil pesos.

1002475232

0000000230100247523210816409

W. L. 21
FINANCE V. PER

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
SE ENCUENTRA EN VENTA**

Entre los suscritos, a saber : JORGE HERNAN MEJIA VASQUEZ, mayor de edad, residente en Valledupar, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.132.026 de Bogotá, sin impedimento para contratar y obligarme, actuando en nombre propio, o a nombre y representación de mis hermanos, entidad privada con domicilio principal en Valledupar, constituida según escritura pública N°. 1150, de la Notaría 3 de Valledupar de fecha 25 de julio del 2011, quien en adelante se denominará 'ARRENDADOR, por una parte; y por otra ALEXANDER 'ADOLFO AREVALO SANTIAGO, mayor de edad y residente en Valledupar, identificado con C.C. No. 77.170.167 expedida en Valledupar, nombre propio, quien en adelante se denominará 'ARRENDATARIO, hemos celebrado el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: El arrendador, propietario del local comercial, ubicado en la carrera 14 No. 16A-20 local 102 barrio Loperena del municipio de Valledupar y registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 190-55808 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, concede al arrendatario el uso y goce del mismo. SEGUNDA.- TERMINO: el término de duración del presente contrato será de 1 año, a partir de 15 de Septiembre de 2013. TERCERA.- CANON MENSUAL: el precio mensual que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el uso y goce del local comercial es de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE M/C ((\$350.000)). CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador el canon mensual dentro de los dos (2) primeros días de cada mes. QUINTA.- DESTINACION: El arrendatario se obliga a utilizar el local comercial para Reparación y ventas de accesorios para celulares y no podrá darle otra destinación, sin la previa autorización escrita del arrendador. SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO: el local consta de servicios de energía eléctrica, agua potable, acueducto, alcantarillado y línea telefónica); el pago mensual y oportuno de dichos servicios corresponderá en su totalidad al arrendatario, quien declara que el instalará este servicio por su propia cuenta y riesgo, adicional el 16% del IVA a la DIAN, según lo estipule la visita correspondiente. SEPTIMA.- ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL: El arrendatario declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien. OCTAVA.- REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su



cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito del arrendador. NOVENA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA: Este contrato termina por el vencimiento del término fijado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un (1) mes de anticipación a la fecha del vencimiento. DECIMA.- RENOVACIÓN: Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme al artículo 518 y 520 del Código de Comercio. DECIMA PRIMERA.- SUBARRIENDO: El arrendatario no podrá, subarrendar totalmente el local comercial. DECIMA SEGUNDA.- CESION: El arrendatario no podrá ceder el contrato. DECIMA TERCERA.- COARRENDATARIO: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como COARRENDATARIO a JACKELIN JARABA PUMAREJO, identificada con C.C. No. 49.793.253 de Valledupar, quien se obliga solidariamente con el arrendatario durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas. DECIMA CUARTA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de 3 salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

CLAUSULA ADICIONAL: con el incremento anual del diez (10%), está cancelando SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$770.000).

Para constancia se firma en Valledupar, a los 2 días del mes de marzo de 2015.

ARRENDADOR(ES)

Firma

C.C.

[Handwritten signature]
77132026 Bogota

ARRENDATARIO(S)

Firma

C.C.

COARRENDATARIO

Firma

C.C.

[Handwritten signature]
7777016 + 1/por

NOTA
AUTENTICACIÓN

NOTA
SEGUNDA L
NO

NOTA
SEGUNDA L
NC
AUT

MAR 20 2015

[Handwritten signature]

NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE VALLEDUPAR
CN - 646

21

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Segundo de Valledupar hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por Alexander
Arcevaldo
quien exhibió la C.C. de Arcevaldo
de Arcevaldo y Tarjeta Profesional No. 9700183 y declaró que la firma y la huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.

Valledupar, 04 MAR. 2015

[Firma]
Firma

Cesar Enrique Acuña Vergara
Notario 2° de Valledupar

[Huella]
HUELLA DEL INDICE DERECHO

NOTARIO
SEGUNDA DEL CIRCULO DE
VALLEDUPAR

NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE VALLEDUPAR
CN - 646

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Segundo de Valledupar hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por Arcevaldo
Arcevaldo
quien exhibió la C.C. de Arcevaldo
de Arcevaldo y Tarjeta Profesional No. 9700183 y declaró que la firma y la huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.

Valledupar, 05 MAR. 2015

[Firma]
Firma

Cesar Enrique Acuña Vergara
Notario 2° de Valledupar

[Huella]
HUELLA DEL INDICE DERECHO

5 MAR 2015

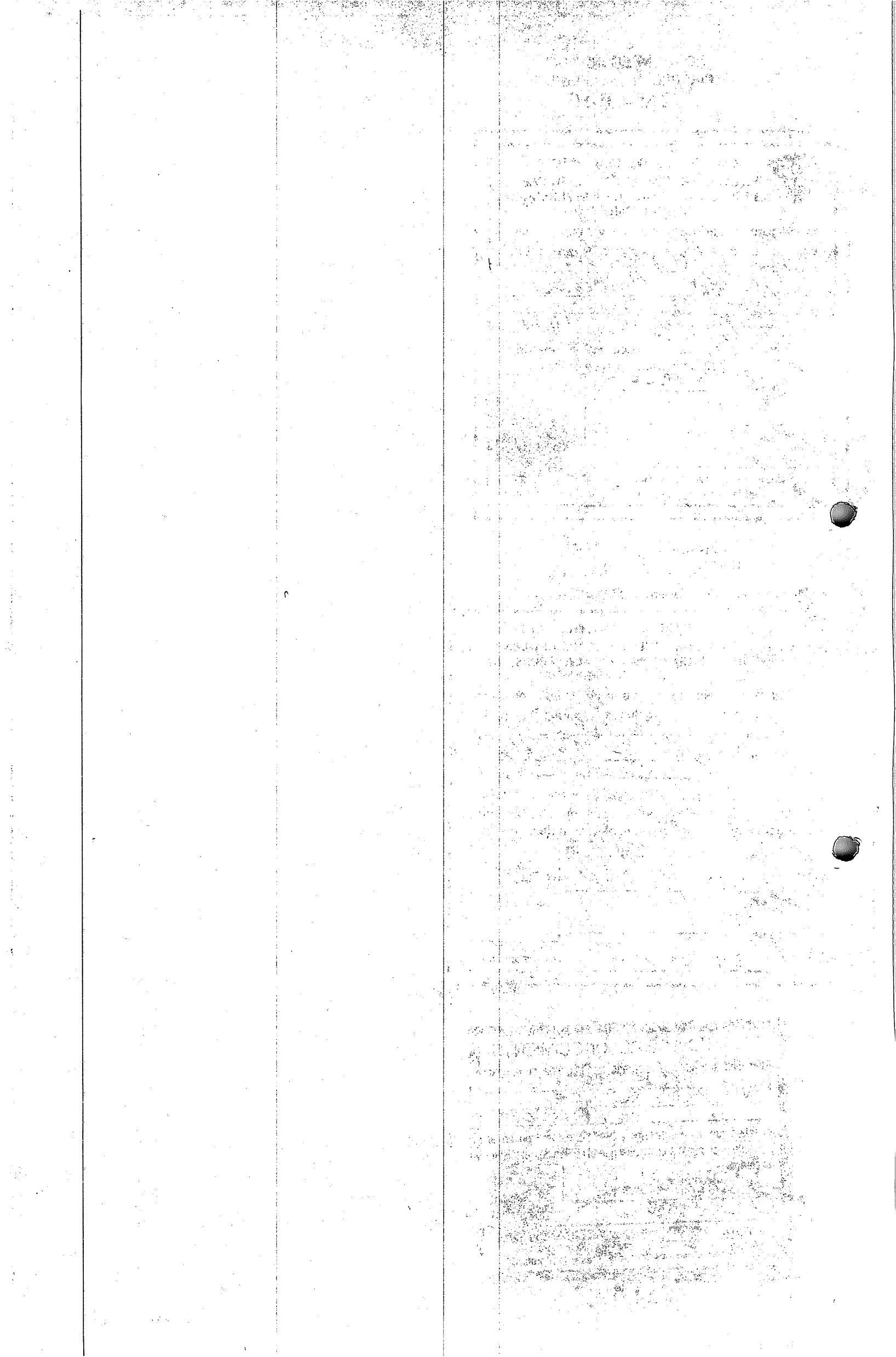
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario Tercero Encargado del Circulo de Valledupar
Compareció: Jorge Hernán
Moya Vasquez
C.C. 97132026
y declaró que la presente firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

[Firma]
FIRMA

[Huella]
HUELLA

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR
ENCARGADO
Valledupar Cesar (Colombia)



102

Valledupar, 17 noviembre 2016

Señor
ALEXANDER AREVALO SANTIAGO
Arrendatario Modulo 28

Cordial saludo

Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de recordarle que desde el 1 de julio del presente año fue suspendido la modalidad de PAGO DIARIO. Así mismo desde el 1 de agosto se le informo que el canon de arrendamiento debe ser cancelado en su totalidad los primeros 5 días de vigencia del Contrato, por lo tanto, agradecemos que se coloque al día con su obligación.

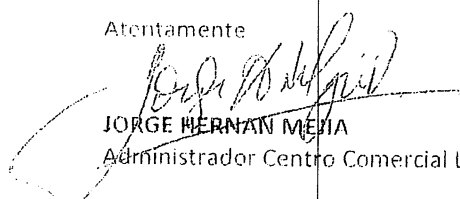
Cada uno de los pagos realizados por usted son registrados en nuestra contabilidad, por tal razón le agradecemos guardar los recibos que son constancia de estos pagos y cualquier inquietud sobre su estado de cuenta puede acercarse a la administración para suministrarle la información necesaria.

En las diferentes actas realizadas con los inquilinos se acordó que:

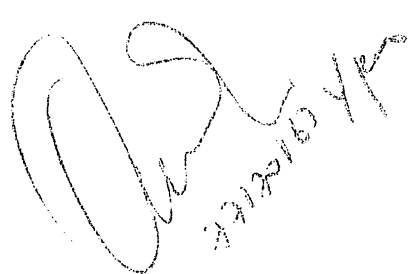
- ❖ Cada módulo tiene la oportunidad de disponer de tres personas laborando: un técnico, una persona encargada del software y una persona encargada de la vitrina.
- ❖ Se está presentando el caso que existen INTERMEDIARIOS ILEGALES en la puerta principal que impiden el libre tránsito de los posibles clientes que visitan el Centro Comercial Loperena. Así mismo los locales externos han presentado quejas pues sus ventas han disminuido, debido a la presencia de estos intermediarios ilegales que capturan la atención de los clientes, muchas veces justo en el momento que están siendo atendidos en el local. Le pedimos tome los correctivos necesarios para suspender esta práctica ilegal que va en contra del normal desempeño de la actividad comercial.
- ❖ Se está presentando el caso de vendedores externos de celulares nuevos y de segunda que, amparándose del nombre del Centro Comercial Loperena, utilizan algunos módulos y la cafetería para comercializar celulares que posiblemente sean de dudosa procedencia y negociando dentro de este Centro Comercial es más fácil para ellos convencer a su futuro cliente. El inquilino que se preste para esta práctica ilegal correrá el riesgo de la cancelación del contrato pactado.
- ❖ Está prohibido reparar celulares reportados, recomendamos verificar cada equipo que reciba en su local y así evitar problemas legales con las autoridades.
- ❖ Las motos no pueden ocupar el espacio público, agradecemos sean ubicadas de tal forma que no impida el libre tránsito.

Agradecemos su colaboración,

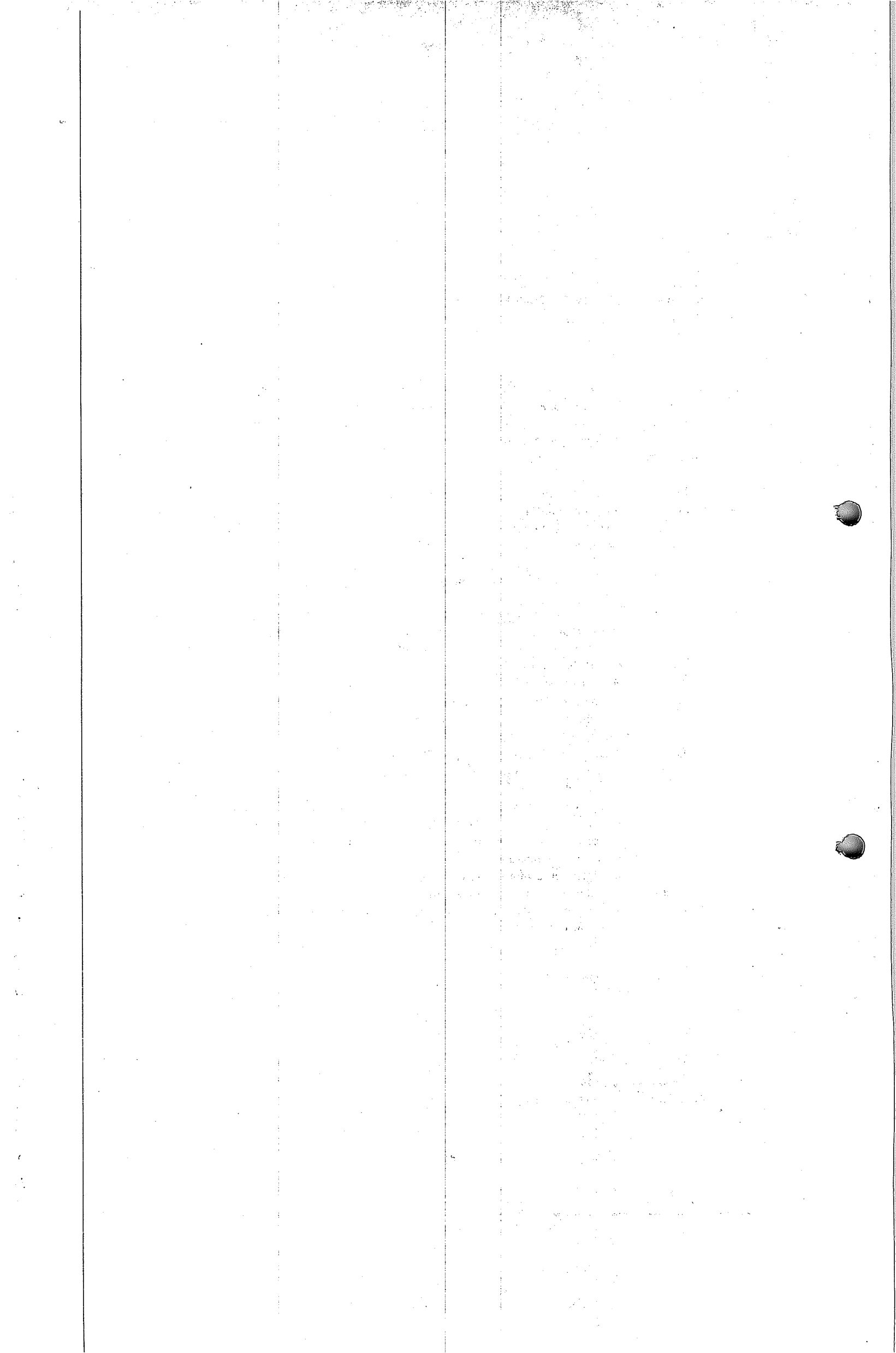
Atentamente



JORGE HERNÁN MERIA
Administrador Centro Comercial Loperena

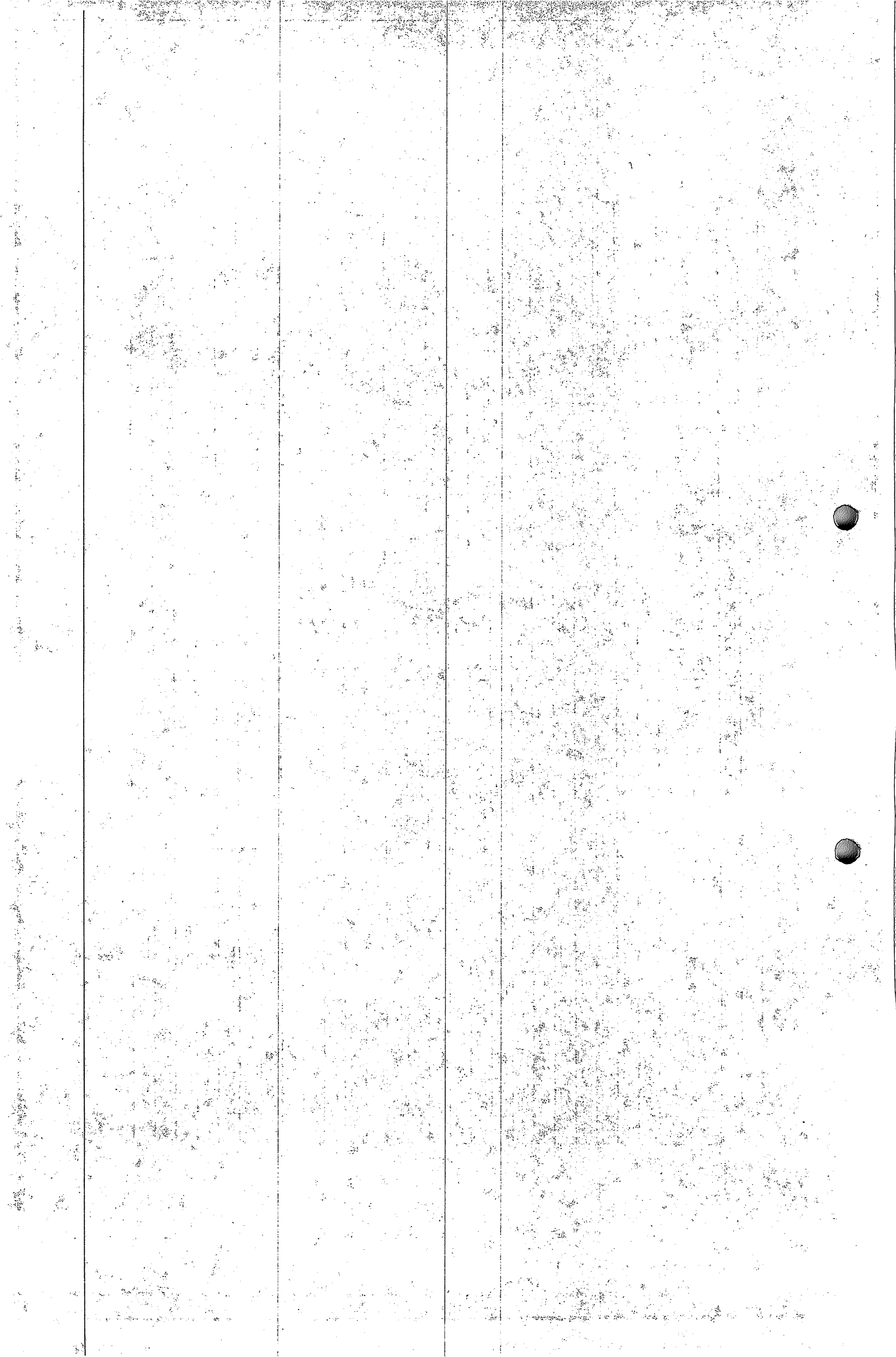


17/11/16



CENTRO COMERCIAL LOPEREMA						
JORGE HERNAN MEJIA VASQUEZ Y HERMANOS						
No.	NOMBRE	CC	MOD.	TOTAL PAGAR SIN VITRINA	TOTAL PAGAR CON VITRINA	TOTAL CHEQUE
1	WILMER OVIEDO WANSTRALES	7.570.975	101-201	\$ 792.981		
2	JORQUIN DAVID AVILA GONZALEZ	9.509.925		\$ 1.149.211		
3	VICTOR MANUEL HERRERA	1.093.563.795	11	\$ 1.530.000		
4	MAURICIO SANCHEZ	1.053.792.643	10	\$ 1.968.500		
5	FABIAN JIMENEZ FERNANDEZ	15.171.251	7	\$ 800.000		
6	CARLOS ANDRES VELEZ	1.065.005.761	1	\$ 1.839.881		1.931.231
7	JOSE LUIS CASTRO	7.193.694	2	\$ 1.743.751		1.743.751
8	GEINER ALFONSO DE AVILA GUERRERO	56.066.825	3	\$ 1.328.431		1.328.431
9	GIOVANNY MARTINEZ MEDINA	1.066.566.001	4	\$ 1.292.991		1.292.991
10	CARMEN CRISTINA MARTINEZ LEMUS	1.065.557.552	5	\$ 1.441.581		1.441.581
11	ASEL VON BURGOS	77.094.137	6	\$ 652.331		652.331
12	KAREN HELENA REYES YESS	1.062.212.092	8	\$ 1.531.281		1.531.281
13	JEFERSON OSPINO MENDOZA	77.095.967	9	\$ 2.353.631		2.353.631
14	ALBERTO JESUS CARDENAS VALDE	10.419.911	12	\$ 1.587.091		1.587.091
15	ORLANDO GUERRA SACA	77.090.226	13	\$ 1.322.401		1.322.401
16	JANER JOSE ALBOR CASTRO	7.574.322	14	\$ 538.781		538.781
17	ANDRES DAVID MARIN BLANCO	1.066.807.402	15	\$ 3.315.481		3.315.481
18	JULIO HUMBERTO PAEZ	1.064.178.462	16	\$ 2.531.231		2.531.231
19	KEVIN ALEXANDER PANAMA RAMIREZ	1.065.639.508	23	\$ 2.587.741		2.587.741
20	WILLIAM TRUJILLO MALDONADO	12.647.537	25-26	\$ 3.226.595		3.226.595
21	ALEXANDER AREVALO SANTIAGO	77.170.167	28	\$ 2.650.751		2.650.751
22	ENIS MAHECHA	77.194.195	29	\$ 1.611.581		1.611.581
23	ANTONY JOSE CARRION MONTERO	1.065.810.114	Mod. 34B	\$ 2.785.081		2.785.081
24	JORGE ROJAS URIELES	1.067.032.137	Mod. Libre	\$ 682.961		682.961
25	ROXANA VILLEGAS REBOLLEZ	1.063.816.638	Catebana	\$ 1.416.061		1.416.061

10/2/10



724

Canon Mensual : \$ 930.000
Periodo: 15/Sep/16 al 14/Sep/17

Valledupar, 2 de enero de 2017

Servicio aseo: \$ 24.800

CUENTA DE COBRO N° 0199

ALEXANDER ADOLFO AREVALO

C.C. 77.170.167

DEBE A:

**CENTRO COMERCIAL LOPERENA
JORGE HERNAN MEJIA Y HERMANOS**

NIT. 17.132.026- 1

La suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL
SEISCIENTOS PESOS MTE**

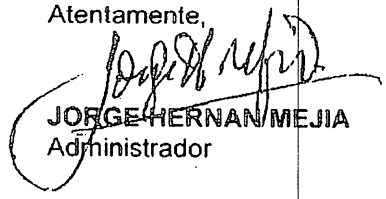
(\$ 1.444.600)

Por concepto de:

Saldo pendiente arriendo módulo 28 correspondiente al periodo del 16 al 31 de diciembre más el servicio de aseo	489.800
Arriendo módulo 28 correspondiente al mes de ENERO para técnico en reparación de celulares	930.000
Servicio de aseo	24.800
TOTAL	\$ 1.444.600

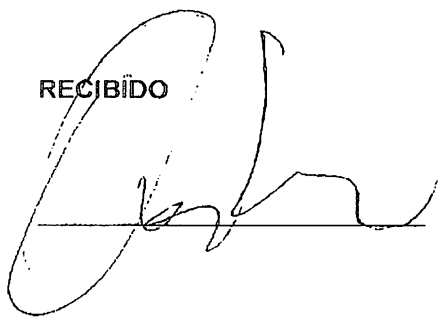
NOTA: RECORDARLES QUE EL PAGO DE LAS QUINCENAS DEBE HACERSE POR ADELANTADO, NO QUINCENA VENCIDA

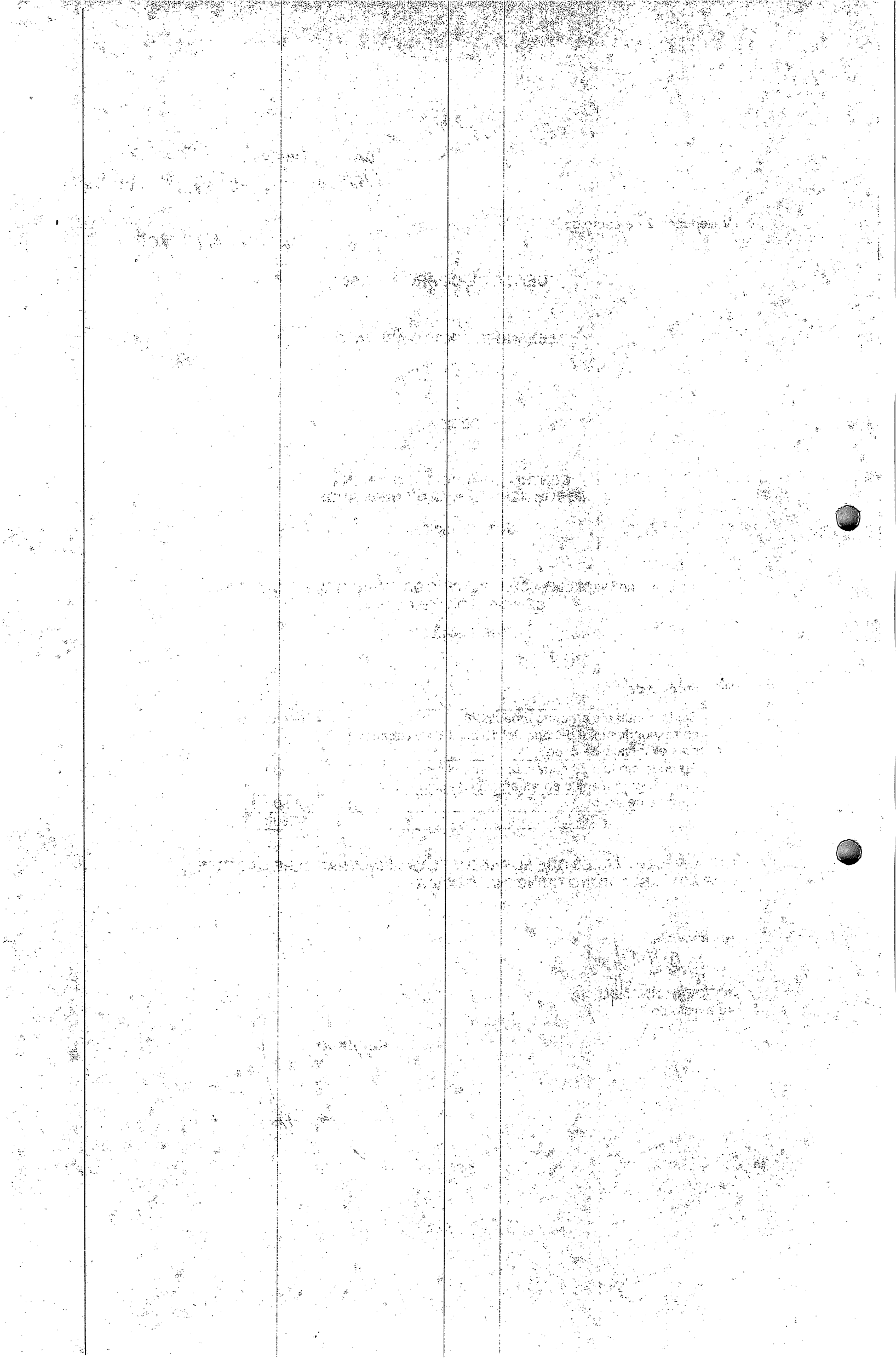
Atentamente,



JORGE HERNAN MEJIA
Administrador

RECIBIDO





125
Establecimiento: W. Comunicaciones.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PENAL DE CIRCUITO CON FUNCIONES DE
CONOCIMIENTO

VALLEDUPAR (CESAR), 13 de marzo de 2019
Caso: 20001-60-01074-2017-00667-00
Sala: SALA B-5 PISO 4 PALACIO DE JUSTICIA

Inicio audiencia: 2:04 pm del 13 de marzo de 2019
Fin audiencia: 3:13 pm del 13 de marzo de 2019

Imputado: GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ ALARCON
Delito: RECEPCION

INTERVINIENTES

Juez: ROSARIO VILLALOBOS CAAMAÑO
Fiscal 10 seccional: IOHAN CARLOS USTARIZ BUENDIA
Ministerio Público: JOSE JAVIER GONZALEZ QUINTERO
CORREO: afmendoza@procuraduria.gov.co
Imputado: GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ ALARCON
Dirección: LIBRE, CARRERA 21 CALLE 40-03 VILLA LEONOR VALLEDUPAR
Defensor contractual: LICETH PAOLA MEDINA NIETO
Dirección: MANZANA G CASA 13A MARIA CAMILA NORTE
Victima: MANUEL PALLARES (AUSENTE)
Dirección: CARRERA 19G N° 11A -04 ALTOS DE GARUPAL

AUDIENCIA CON FINES DE PRECLUSION:

OBSERVACIONES: 1.- La Juez verifica la asistencia de las partes e intervinientes a la audiencia, concurriendo estas oportunamente.

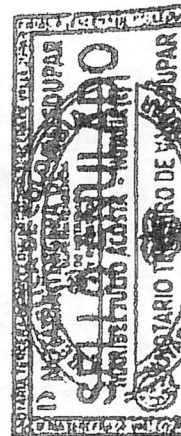
La juez le pregunta al señor fiscal por las victimas quien manifiesta que emitió misión de trabajo a Policía Judicial toda vez que la dirección que se tenía de la pretensa víctima estaba siendo rechazada por la empresa de mensajería y mediante informe de fecha 11 de marzo de 2019, procedió a ubicar al señor Manuel Pallares Torres a través del abonado telefónico 3182246940 hizo contacto con la víctima el cual le informó de la diligencia del día de hoy y manifestó que se presentaría ante el despacho de la Fiscalía para notificarse personalmente ya que no quiso aportar la dirección de residencia y a la fecha no ha comparecido al despacho fiscal para manifestar su voluntad de comparecer a la audiencia mas sin embargo tiene conocimiento de la diligencia.

2.-Se declara instalada la audiencia.

Seguidamente la juez le concede el uso de la palabra a la fiscal para que sustente la solicitud de preclusión.

El fiscal solicita la preclusión de la investigación de la acción penal del procesado GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ ALARCON establecidas en el artículo 332 numeral 4° de la Ley 806 de 2004, atipicidad del hecho investigado y ello por una atipicidad subjetiva; anuncia los elementos materiales probatorios con traslado a la defensa y se allegan al despacho.

La defensa comparte integralmente la petición de la Fiscalía quedando registrado en audio los demás argumentos.



Declarar que encuentra acreditada la causal 4° del artículo 332 de la Ley 908 de 2004, en el presente proceso o atipicidad de la conducta endilgada concretamente respecto de la descripción típica del artículo 447 del Código penal o el delito de receptación y en tanto de los 19 equipos celulares encontrados en el establecimiento S.Comunicaciones registrados según dan cuenta la carpeta y la exposición del fiscal puede decirse que ninguno de ellos presentó un registro por origen ilícito por el que deba responder Gustavo Adolfo Martínez Alarcón.

Por lo anterior se ordena la preclusión de la presente acción penal a favor del citado Gustavo Adolfo Martínez Alarcón por los concretos hechos referenciados y respecto del delito de receptación; imputado que esta debidamente identificado como titular de la cedula de ciudadanía número 1.065.633.200 de Valledupar.

SEGUNDO: Se advierte que no es menester pronunciamiento acerca de la situación jurídica respecto de medida de aseguramiento que hubiera sido impuesta al procesado puesto que este no fue afectado con ningún tipo de medida.

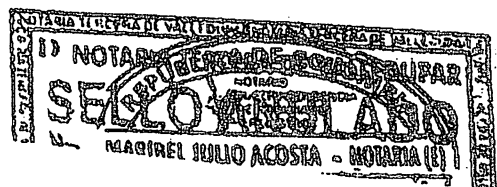
TERCERO: Se deja a cargo de la Fiscalía General de la Nación la responsabilidad pues como es de su rigor a cerca de la aclaración de los demás aspectos que han quedado relacionados que pudieran tener alguna connotación en el orden jurídico del comportamiento en mención tanto por la venta de equipos celulares sin homologar que no constituye un delito pero si una irregularidad administrativa que puede generar una defraudación con alguna connotación penal a la persona afectada como respecto del Tráfico de compraventa de equipos de celulares por internet sin ningún soporte como ocurrió con el señor Carlos Lamarca Robles.

CUARTO: Se ordena a la Fiscalía cesar su persecución penal por los referenciados hechos contra el citado GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ ALARCON identificado como se anotó por los hechos en mención.

QUINTO: Ejecutoriada esta decisión a través del centro de Servicios Judiciales archivará el proceso.

SEXTO: Contra esta decisión proceden los recursos ordinarios, pero como quiera que se ha acogido a plenitud la postulación efectuada por el fiscal, no se observa interés para ello por lo que la decisión queda ejecutoriada.

Procedencia
PAOLA LERMA CASTAÑO
SUSTANCIADORA



CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
V COMUNICACIONES

Fecha expedición: 2018.04.18 - 14.09.18 **** Recibo No. S006175941 **** Num. Operación. 01-LTOBRES-20170418-0027



*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN Ikp4q83qWN

CERTIFICA

CERTIFICA

CONFIRMO LA VERACIDAD DE LOS DATOS ESTABLECIDOS EN EL ACTA DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE INTERVENCIÓN DE LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE ORIGEN VEGETAL Y ANIMAL, EN EL PROCESO DE VERIFICACIÓN Y REGISTRO DE PRODUCTOS DE ORIGEN VEGETAL Y ANIMAL, EN EL PROCESO DE VERIFICACIÓN Y REGISTRO DE PRODUCTOS DE ORIGEN VEGETAL Y ANIMAL, EN EL PROCESO DE VERIFICACIÓN Y REGISTRO DE PRODUCTOS DE ORIGEN VEGETAL Y ANIMAL.

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES -SII-

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR contenida en este certificado electrónica, se emite y valida por una entidad de certificación abona autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y autenticidad de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de un aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted quiere imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del portal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar la autenticidad del mismo, ingresando al enlace <http://sevalledupar.com/locameras-co-cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación Ikp4q83qWN.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio que avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
S. COMUNICACIONES

Fecha expedición: 2018-04-18 - 14:11:26 *** Recibo No. S00075943 *** Num. Operación. 01-LTORRES-20180418-0929

*** EXPEDIDO A TRAVES DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACION HPDvFhpt4F

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACION Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: S. COMUNICACIONES
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DOMICILIO: 1250000

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 1250000
FECHA DE MATRÍCULA : 01/01/2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : 01/01/2018
ACTIVO VINCULADO : 1250000

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL : 1250000
BARRIO : 1250000
MUNICIPIO / DOMICILIO: 1250000
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 1250000
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 1250000
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 1250000
CORREO ELECTRÓNICO : 1250000

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 1250000
ACTIVIDADES SECUNDARIAS : 1250000

CERTIFICA - PROPIETARIOS

*** NOMBRE DEL PROPIETARIO : S. COMUNICACIONES
IDENTIFICACIÓN : 1250000
NIT : 1250000
MATRÍCULA : 1250000
FECHA DE MATRÍCULA : 01/01/2018
FECHA DE RENOVACION : 01/01/2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

CERTIFICA

CERTIFICA

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
S. COMUNICACIONES

Fecha expedición: 2018-01-18 - 14:11:26 *** Recibo No. 5000175943 *** Num. Operación: 01-LTORRES/2018/118-0029



*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACION HPDvFhpT4F

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (S.I.I.)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR contenida en este certificado electrónico de comercio electrónico emitida por una entidad de certificación abierta, autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica, provee a los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos.pdf.

De constante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, indicando el enlace <http://sivalledupar.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación HPDvFhpT4F.

Al realizar la verificación podrá visualizar y descargar una imagen gráfica del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

COMPROBANTE DE TRANSACCION



842 75 1294

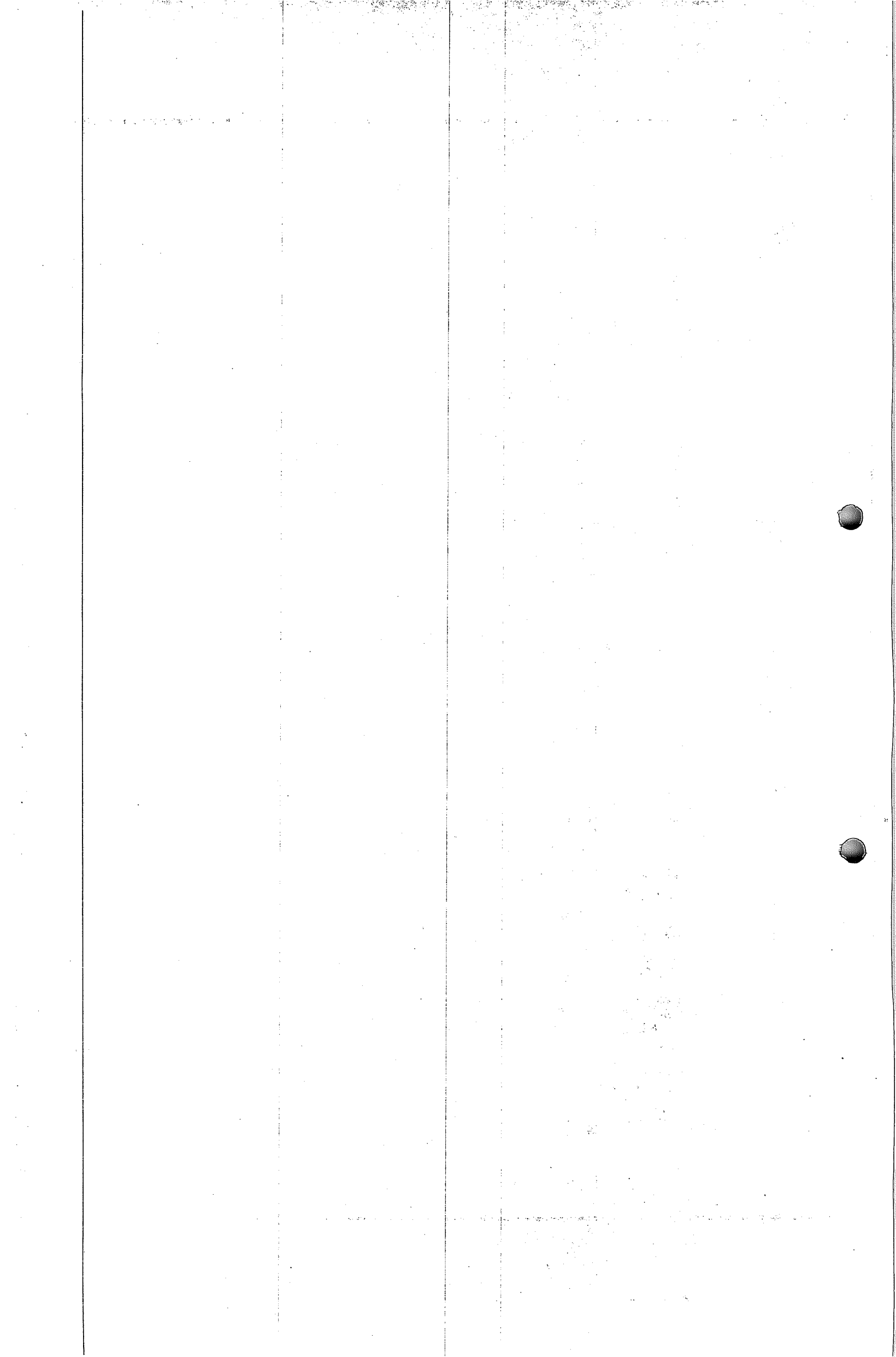
VALOR 536 000

YUCUNAH 842-751294

YUCUNAH 842-751294

YUCUNAH 842-751294

YUCUNAH 842-751294



1917-1918

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

122-4473-1-2

122-4473-1-2

122-4473-1-2

122-4473-1-2

122-4473-1-2

Faint, illegible text in the middle section of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

ARTICULAS ADICIONALES

Faint text following the section header, likely bleed-through.

[Handwritten signature]
122-4473-1-2

[Handwritten signature]
122-4473-1-2

[Handwritten signature]
122-4473-1-2

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
SE ENCUENTRA EN VENTA**

Entre los suscritos, a saber : **JORGE HERNAN MEJIA VASQUEZ**, mayor de edad, residente en Valledupar, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.132.026 de Bogotá, sin impedimento para contratar y obligarme, actuando en nombre propio, o a nombre y representación de mis hermanos, entidad privada con domicilio principal en Valledupar, constituida según escritura pública N°. 1150, de la Notaría 3 de Valledupar de fecha 25 de julio del 2011, quien en adelante se denominará **ARRENDADOR**, por una parte; y por otra **WILMER OVIEDO VANSTRALES**, mayor de edad y residente en Valledupar, identificado con C.C. No. 7.570.873 expedida en Valledupar, nombre propio, quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO**, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: El arrendador, propietario del local comercial, ubicado en la carrera 14 No. 16A-14 local 101, barrio Loperena del municipio de Valledupar y registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 190-55808 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, concede al arrendatario el uso y goce del mismo. SEGUNDA.- TERMINO: el término de duración del presente contrato será de 1 año, a partir de 15 de Agosto de 2012. TERCERA.- CANON MENSUAL: el precio mensual que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el uso y goce del local comercial es de TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE M/C (\$370.000). CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador el canon mensual dentro de los dos (2) primeros días de cada mes. QUINTA.- DESTINACION: El arrendatario se obliga a utilizar el local comercial para Reparación y ventas de accesorios para celulares y no podrá darle otra destinación, sin la previa autorización escrita del arrendador. SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO: el local consta de servicios de energía eléctrica, agua potable, acueducto, alcantarillado y (línea telefónica); el pago mensual y oportuno de dichos servicios correspondará en su totalidad al arrendatario, quien declara que el instalará este servicio por su propia cuenta y riesgo adicional el 16% del IVA a la DIAN, según lo estipule la visita correspondiente. SEPTIMA.- ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL: El arrendatario declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien. OCTAVA.- REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por

NOTARIA 3
JOSE MANUEL BAUTE PER
DOCUMENTO
17 JUL 2012

NOTARIA 3
JOSE MANUEL BAUTE PER
DOCUMENTO
17 JUL 2012

hechos de él o sus dependientes y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito del arrendador. NOVENA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA: Este contrato termina por el vencimiento del término fijado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un (1) mes de anticipación a la fecha del vencimiento. DECIMA.- RENOVACIÓN: Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme al artículo 518 y 520 del Código de Comercio. DECIMA PRIMERA.- SUBARRIENDO: El arrendatario no podrá, subarrendar totalmente el local comercial. DECIMA SEGUNDA.- CESION: El arrendatario no podrá ceder el contrato. DECIMA TERCERA.- COARRENDATARIO: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como COARRENDATARIO a SANDRA M. OSORIO, identificado con C.C. No. 33.677.128 de Valledupar, quien se obliga solidariamente con el arrendatario durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas. DECIMA CUARTA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de 3 salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

CLAUSULA ADICIONAL: Anexamos a este contrato el local de la carrera 14 No. 16A-14 local 201, por valor de TRESCIENTOS MIL PESOS, fecha 3 de enero del 2015.

En la actualidad está cancelando la suma de SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$730.000).

Para constancia se firma en Valledupar, a los 2 días del mes de marzo de 2015.


ARRENDADOR(ES)

Firma

C.C. 17132026


ARRENDATARIO(S)

Firma

C.C. 7570873

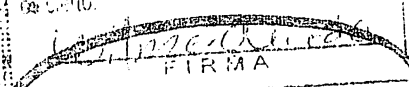

COARRENDATARIO

Firma


C.C. 33.677.128

5^o MAR 2015

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante el Notario Tercero Encargado del Circuito de Valledupar
Comparecieron: VICTOR VERNER
VICTOR VERNER
C.C. 7570873
y declaro que la presente firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.


FIRMA

NOTARIO TERCERO: MALDOR JOSE MONTES MEJIA
NOTARIO ENCARGADO
Valledupar Cesar Colombia



VALLEDUPAR
CIRCUITO DE CASTRO
CASADO

VALLEDUPAR
CIRCUITO DE CASTRO
CASADO

- 5 MAR 2015

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante el Notario Tercero Encargado del Circuito de Valledupar
 Compareció: Sandra Lopez
Antonio Montenegro
 C.C. 933677178

Y declaro que la presente firma y huella que aparecen en el presente documento son verdaderas y que el contenido del mismo es cierto.

Sandra Lopez
 FIRMA

[Huella]
 HUELLA

NOTARIO TERCERO **3** HALDOR JOSE MONTES MEJIA
 NOTARIO ENCARGADO
 (Registro Único de Funcionarios Públicos - Colombia)

[Firma]

- 6 MAR 2015

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante el Notario Tercero Encargado del Circuito de Valledupar
 Compareció: Jose Lemus
Leifer Vasquez
 C.C. 1017132026

Y declaro que la presente firma y huella que aparecen en el presente documento son verdaderas y que el contenido del mismo es cierto.

Jose Lemus
 FIRMA

[Huella]
 HUELLA

NOTARIO TERCERO **3** HALDOR JOSE MONTES MEJIA
 NOTARIO ENCARGADO
 (Registro Único de Funcionarios Públicos - Colombia)

[Firma]

