

**PROCESO VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA 68001310301020190016600
(NULIDAD PROCESAL IMELDA MENDOZA PRADO)**

RAUL ALBERTO CELIS CAJICA <raceca82@hotmail.com>

Mar 22/02/2022 11:54 AM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: imeldamendozaprado@gmail.com <imeldamendozaprado@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL IMELDA MENDOZA PRADO.pdf;

**SEÑOR
JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.**

REF: Proceso declarativo de pertenencia instaurado por **DOMINGA ORTEGA MORENO y OTRO** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, radicado: **68001310301020190016600**.

Asunto: Solicitud de nulidad procesal

RAÚL ALBERTO CELIS CAJICÁ, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en condición de apoderado especial de la señora **IMELDA MENDOZA PRADO**, identificada con cédula de ciudadanía No 63.307.094 de Bucaramanga, acudo ante su Despacho, con el propósito de solicitar que se declare la nulidad de todo lo actuado en el asunto de la referencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 8º del artículo 133 de la Ley 1564 de 2012, teniendo en cuenta los siguientes:

Cordialmente,



Zafra & Celis
ABOGADOS

RAÚL ALBERTO CELIS CAJICÁ

Abogado Especialista en Derecho Procesal

Carrera 27 #36-14 Centro Empresarial Suramericana Oficina 302

Móvil: 3155383676

raceca82@hotmail.com



Zafra & Celis
ABOGADOS

SEÑOR
JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: Proceso declarativo de pertenencia instaurado por **DOMINGA ORTEGA MORENO y OTRO** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, radicado: **68001310301020190016600**.

Asunto: Solicitud de nulidad procesal

RAÚL ALBERTO CELIS CAJICÁ, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en condición de apoderado especial de la señora **IMELDA MENDOZA PRADO**, identificada con cédula de ciudadanía No 63.307.094 de Bucaramanga, acudo ante su Despacho, con el propósito de solicitar que se declare la nulidad de todo lo actuado en el asunto de la referencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 8º del artículo 133 de la Ley 1564 de 2012, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La señora **DOMINGA ORTEGA MORENO Y OTRO**, por conducto de apoderado judicial, instauró demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 300-63007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga contra los herederos indeterminados de **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, la cual, fue admitida por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga y radicada bajo el número 68001310301020190016600.

SEGUNDO: La señora **DOMINGA ORTEGA MORENO** dirigió la demanda contra los herederos indeterminados del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, sin informar al despacho que en la parte occidental del inmueble algunos de los herederos del propietario tienen sentados algunos de sus negocios, a quienes conoce de vista y trato desde hace varios años.

TERCERO: El señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, en vida, estuvo casado con la señora **MARIA DE JESUS PRADO**, con quien convivió por tiempo superior a 20 años y fruto de dicha relación procrearon a sus hijos **IMELDA, HEBERTO, MIGUEL, ROSALBA, ERNESTINA, AMALIA y EDILMA MENDOZA PRADO**, quienes fueron reconocidos como tal, en el proceso de sucesión iniciado ante el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Bucaramanga bajo el radicado 68001311000320120061500, el cual, se declaró abierto y en el cual se reconoció a algunos de estos

CUARTO: Desde el fallecimiento del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, su heredera, la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** ha poseído el inmueble objeto de las pretensiones, realizando verdaderos actos de señora y dueña, pues le ha realizado mejoras, lo ha explotado económicamente mediante la apertura de establecimientos de comercio y ha entregado en arrendamiento algunos locales comerciales a terceros, quienes tienen sus negocios en funcionamiento por tiempo superior a 10 años. Así mismo, ha alquilado el inmueble para la instalación de vallas publicitarias y ha cumplido con el pago de las obligaciones correspondientes a servicios públicos domiciliarios.

QUINTO: La señora **IMELDA MENDOZA PRADO** tiene un vínculo personal con el inmueble que ha ejecutado en forma pública, pacífica e ininterrumpida, sin perturbaciones de ninguna índole por



parte de terceros, razón por la cual, familiares, vecinos y arrendatarios la reconocen como la única y verdadera propietaria del inmueble por tiempo superior a 10 años.

SEXTO: La señora **IMELDA MENDOZA PRADO** conoce de vista y trato a la señora **DOMINGA ORTEGA MORENO** desde hace aproximadamente 4 años dado que esta última la buscó para ponerle en conocimiento una problemática que vivió con residentes del Barrio El Dorado, en razón a que esta le expresó haber sido agredida físicamente por algunos vecinos.

En dicha oportunidad, la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** le manifestó su solidaridad dado que desde ningún punto de vista resultaba aceptable que una mujer fuera agredida física o verbalmente, pero con pleno desconocimiento de las causas que motivaron dicho enfrentamiento y/o agresión.

SÉPTIMO: La señora **DOMINGA ORTEGA MORENO** reside en una parte del inmueble donde la Alcaldía del Municipio de Floridablanca construyó una edificación para prestar el servicio de educación pública, la cual, funcionó hasta aproximadamente el año 2019, fecha en que esta fue cerrada por razones desconocidas para mi poderdante.

OCTAVO: La señora **IMELDA MENDOZA PRADO** ha tenido contacto esporádico con la señora **DOMINGA ORTEGA MORENO**, sin embargo, en varias ocasiones, ésta y sus abogados han acudido al negocio de mi poderdante para tratar temas relacionados con la convivencia y seguridad del sector, empero, nunca le había manifestado su intención de promover un proceso de pertenencia sobre todo o parte del inmueble.

NOVENO: La señora **DOMINGA ORTEGA MORENO** conoce a la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** y la reconoce como la heredera del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA** desde hace aproximadamente 4 años. Durante ese periodo ha entablado muchas conversaciones con ella, tiene su número telefónico y le chatea por whatsapp desde el número móvil 3003621463, además, sabe con exactitud que puede ubicarla en el establecimiento de comercio denominado “**SILENCIADORES EL DIVISO**” que funciona en el inmueble objeto de las pretensiones en la zona que linda con la paralela a la autopista que conduce de Floridablanca a Bucaramanga.

En varias oportunidades sus apoderados judiciales han ido hasta allí a buscarla, a proponerle alianzas que le permitan sobrellevar la batalla que enfrenta con los miembros de la Junta de Acción Comunal del Barrio El Dorado, sin embargo, nunca le informó haber iniciado un proceso para hacerse a la propiedad del inmueble, ocultando dicha información para que los herederos del propietario inscrito no fueran vinculados al proceso como herederos determinados; peor aún, en la demanda señaló desconocer su paradero, manifestación que hizo bajo la gravedad de juramento.

DÉCIMO: La señora **IMELDA MENDOZA PRADO** debió ser citada al proceso como persona determinada no solo porque la parte demandante conocía su existencia, calidad y paradero sino porque en todo momento tuvo la posibilidad de acceder a dicha información, pues bastaba con realizar una simple búsqueda en el sistema de consulta de procesos de la rama judicial para conocer que en el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Bucaramanga cursó el proceso de sucesión del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, el cual, se declaró abierto y reconoció a uno o varios de sus herederos determinados.

DÉCIMO PRIMERO: La señora **DOMINGA ORTEGA MORENO** y su apoderado judicial, a sabiendas, omitieron información relevante sobre la existencia, calidad y paradero de personas que debían ser citadas como parte al proceso, lo cual, implica que todo lo actuado en el presente asunto, se encuentra viciado de nulidad porque la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** debió ser citada y notificada como heredera determinada; sin embargo, infringiendo los principios de igualdad y



Zafra & Celis
ABOGADOS

lealtad procesal, prefirió ocultar información y llevar a sus espaldas un proceso sin igualdad de condiciones ni garantías procesales para el extremo demandado.

DÉCIMO SEGUNDO: La señora **IMELDA MENDOZA PRADO** se enteró de la demanda de pertenencia promovida por la señora **DOMINGA ORTEGA MORENO** en el mes de noviembre de 2021, porque tuvo que solicitar un certificado de tradición y libertad del inmueble como requisito para la celebración de un contrato de publicidad con la empresa **GSP PUBLICIDAD & MERCADEO S.A.S**, percatándose así que existía la demanda, pues se había inscrito la medida cautelar de inscripción de la demanda de pertenencia de la referencia. Lo anterior, en la medida que la parte demandante ni siquiera ha fijado la valla a que hace referencia el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso en un lugar visible del predio ocultando así a cualquier interesado sus intenciones sobre el predio.

DÉCIMO TERCERO: Las actuaciones desplegadas por la parte demandante configura sendas infracciones procesales sancionables con nulidad no solo porque tenían conocimiento de la existencia de la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** como heredera del difunto propietario sino porque sabía dónde ubicarla; empero, prefirió faltar a la verdad y brindar información falsa al despacho cognoscente, manifestando bajo la gravedad de juramento desconocer tanto su existencia como su paradero.

DÉCIMO CUARTO: El ocultamiento de la información sobre la existencia de la heredera **IMELDA MENDOZA PRADO** no fue una simple falta de observación y/o diligencia, por el contrario, se trató de una conducta desleal y malintencionada de la parte demandante, ejecutada con el propósito de obviar la carga procesal que le impone el artículo 87 del Código General del Proceso y llevar a espaldas de los herederos determinados un proceso con el fin de hacerse a la propiedad de la totalidad del inmueble.

Por las anteriores razones, me permito elevar la siguiente

PETICIÓN

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de todo lo actuado en el presente proceso, a partir del auto admisorio de la demanda, por no haberse citado a la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** como persona determinada dada su condición de heredera determinada del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, en los términos que establece el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDENAR que se rehaga la actuación y se disponga la vinculación de la señora **IMELDA MENDOZA PRADO**, como heredera determinada del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, quien figura como propietario inscrito del inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 300-63007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

TERCERO: ORDENAR que se corra el traslado a la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** para ejercer su derecho de defensa y contestar la demanda en los términos que lo establece el artículo 91 del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente solicitud de nulidad se formula con fundamento en lo dispuesto en los artículos 133 y siguientes del Código General del Proceso:



Zafra & Celis
ABOGADOS

“ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

(...)

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

(...)”

En el presente asunto, la parte demandante no citó como parte a la señora **IMELDA MENDOZA PRADO**, quien tiene la calidad de heredera determinada del causante, a sabiendas de su existencia, calidad y ubicación; por consiguiente, tampoco fue debidamente notificada.

“ARTÍCULO 134. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE. Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella.

La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.

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

El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias.

La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio.”

En el presente asunto no se ha proferido sentencia ni la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** ha actuado en el proceso sin alegarla, por lo tanto, nos encontramos dentro de la oportunidad legalmente establecida para promover el trámite.

“ARTÍCULO 135. REQUISITOS PARA ALEGAR LA NULIDAD. La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.

No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.

La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada.



El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.”

La señora **IMELDA MENDOZA PRADO**, ostenta la condición de heredera legítima del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA** y con fundamento en dicha calidad promovió el proceso de sucesión de su progenitor ante el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Bucaramanga bajo el radicado No 68001311000320120061500, el cual, se declaró abierto y en el cual se le reconoció como su heredera determinada por lo tanto se encuentra legitimada para solicitar la invalidación de todo lo actuado.

ARTÍCULO 138. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE FALTA DE JURISDICCIÓN O COMPETENCIA Y DE LA NULIDAD DECLARADA. *Cuando se declare la falta de jurisdicción, o la falta de competencia por el factor funcional o subjetivo, lo actuado conservará su validez y el proceso se enviará de inmediato al juez competente; pero si se hubiere dictado sentencia, esta se invalidará.*

La nulidad solo comprenderá la actuación posterior al motivo que la produjo y que resulte afectada por este. Sin embargo, la prueba practicada dentro de dicha actuación conservará su validez y tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla, y se mantendrán las medidas cautelares practicadas.

El auto que declare una nulidad indicará la actuación que debe renovarse.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PARÁGRAFO. *Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.”*

La actuación procesal se debe anular desde el mismo auto admisorio de la demanda dado que la demanda debió dirigirse contra la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** como heredera determinada del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**.

“ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. *Son deberes de las partes y sus apoderados:*

- 1. Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos.*
- 2. Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales.*
- 3. Abstenerse de obstaculizar el desarrollo de las audiencias y diligencias.*
- 4. Abstenerse de usar expresiones injuriosas en sus escritos y exposiciones orales, y guardar el debido respeto al juez, a los empleados de este, a las partes y a los auxiliares de la justicia.*
- 5. Comunicar por escrito cualquier cambio de domicilio o del lugar señalado para recibir notificaciones personales, en la demanda o en su contestación o en el escrito de excepciones en el proceso ejecutivo, so pena de que estas se surtan válidamente en el anterior.*
- 6. Realizar las gestiones y diligencias necesarias para lograr oportunamente la integración del contradictorio.*
- 7. Concurrir al despacho cuando sean citados por el juez y acatar sus órdenes en las audiencias y diligencias.*
- 8. Prestar al juez su colaboración para la práctica de pruebas y diligencias.*



9. Abstenerse de hacer anotaciones marginales o interlineadas, subrayados o dibujos de cualquier clase en el expediente, so pena de incurrir en multa de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv).

10. Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir.

11. Comunicar a su representado el día y la hora que el juez haya fijado para interrogatorio de parte, reconocimiento de documentos, inspección judicial o exhibición, en general la de cualquier audiencia y el objeto de la misma, y darle a conocer de inmediato la renuncia del poder.

Citar a los testigos cuya declaración haya sido decretada a instancia suya, por cualquier medio eficaz, y allegar al expediente la prueba de la citación.

12. Adoptar las medidas para conservar en su poder las pruebas y la información contenida en mensajes de datos que tenga relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código.

13. Informar oportunamente al cliente sobre el alcance y consecuencia del juramento estimatorio, la demanda de reconvención y la vinculación de otros sujetos procesales.

14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción.

15. Limitar las transcripciones o reproducciones de actas, decisiones, conceptos, citas doctrinales y jurisprudenciales a las que sean estrictamente necesarias para la adecuada fundamentación de la solicitud."

En el presente proceso la parte demandante debió proceder con lealtad y buena fe al presentar la demanda de pertenencia citando a la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** como heredera determinada del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**; sin embargo, no lo hizo, a sabiendas de su existencia, calidad y ubicación.

ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

"1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.

3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.

5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.

6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas."

Como quiera que la parte demandante conocía la existencia calidad y paradero de la señora IMELDA MENDOZA PRADO se presume que ha existido temeridad o mala fe en su actuar, máxime, si dicha circunstancia ha llevado a que se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso, pues, ahora el proceso enfrenta la posibilidad de que se anule y ordene rehacer todo lo actuado.

Artículo 87 del C.G.P.

"ARTÍCULO 87. DEMANDA CONTRA HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA HERENCIA Y EL CÓNYUGE. Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya



Zafra & Celis
ABOGADOS

iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.

La demanda podrá formularse contra quienes figuren como herederos abintestato o testamentarios, aun cuando no hayan aceptado la herencia. En este caso, si los demandados o ejecutados a quienes se les hubiere notificado personalmente el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo, no manifiestan su repudio de la herencia en el término para contestar la demanda, o para proponer excepciones en el proceso ejecutivo, se considerará que para efectos procesales la aceptan.

Cuando haya proceso de sucesión, el demandante, en proceso declarativo o ejecutivo, deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en aquel, los demás conocidos y los indeterminados, o solo contra estos si no existieren aquellos, contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuere el caso, y contra el cónyuge si se trata de bienes o deudas sociales.

En los procesos de ejecución, cuando se demande solo a herederos indeterminados el juez designará un administrador provisional de bienes de la herencia.

Esta disposición se aplica también en los procesos de investigación de paternidad o de maternidad.”

El demandante no dirigió la demanda contra los herederos reconocidos en el proceso de sucesión que curso ante el juzgado tercero de familia del circuito de Bucaramanga bajo el radicado No 68001311000320120061500, el cual, se declaró abierto y en el cual se reconoció a algunos de sus herederos determinados, por lo tanto, la actuación procesal debe ser invalidada o corregida para que la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** pueda ejercer su derecho de contradicción dándosele la oportunidad para contestar la demanda.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Registro civil de nacimiento de **HIMELDA MENDOZA PRADO** hoy **IMELDA MENDOZA PRADO**.
- Registro civil de defunción del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**.
- Copia del contrato de arrendamiento de fecha 22 de octubre de 2012, celebrado entre **IMELDA MENDOZA PRADO** y la empresa **VALLAS & VALLAS MEDIOS DE PUBLICIDAD Y COMPAÑÍA LTDA** para la instalación de una valla publicitaria en el costado sur del inmueble objeto de las pretensiones. (Calle 114 No 27-15)
- Copia del contrato de arrendamiento de fecha 1 de enero de 2013, celebrado entre **IMELDA MENDOZA PRADO** y la empresa **ABELCAR PUBLICIDAD S.A.S.** para la instalación de una valla publicitaria en el costado norte del inmueble objeto de las pretensiones (Diagonal 105 No 27-10).
- Copia del contrato de arrendamiento de fecha 15 de enero de 2014, celebrado entre **IMELDA MENDOZA PRADO** y la empresa **VALLAS & VALLAS MEDIOS DE PUBLICIDAD Y**



Zafra & Celis
ABOGADOS

COMPAÑÍA LTDA para la instalación de una valla publicitaria en el costado sur del inmueble objeto de las pretensiones. (Calle 114 No 27-15)

- Copia del contrato de arrendamiento de fecha 1 de julio de 2015, celebrado entre **IMELDA MENDOZA PRADO** y **ELVER CASTILLO BECERRA** para el funcionamiento de una carpintería y exhibición de muebles en el costado sur del inmueble objeto de las pretensiones. (Calle 114 No 27-15)
- Resultados de búsqueda de procesos judiciales en el sistema de consulta de la rama judicial a nombre del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA** en el que aparece el proceso de liquidación sucesoral bajo el radicado 68001311000320120061500 del Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Bucaramanga, el cual, se declaró abierto y en el cual se reconoció a sus herederos determinados.

TESTIMONIALES:

PATRICIA AFANADOR MENDOZA, identificada con cédula de ciudadanía No 63.546.701 de Bucaramanga, quien reside en la Diagonal 105 No 27-10 Barrio Asturias II del Municipio de Bucaramanga y puede declarar sobre los hechos enunciados en la presente solicitud y ser contactada en el correo electrónico patyco08@hotmail.com o en el teléfono móvil 315 299 54 39.

Adicionalmente, si su señoría lo considera pertinente y conducente, podemos facilitar la recepción de declaraciones a los arrendatarios de los locales comerciales (empresas de publicidad, montallantas, taller de motos, carpintería y mecánico), quienes reconocen a la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** como heredera del señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA** y propietaria del inmueble que conocen el vínculo material, personal y permanente que tiene con el inmueble objeto de las pretensiones y sus actos de señora y dueña públicos, pacíficos, ininterrumpidos a partir del año 2005.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señalar fecha y hora para que la demandante **DOMINGA ORTEGA MORENO** absuelva el interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita le formularé sobre los hechos que le consten en relación con la existencia, calidad y ubicación de la señora **IMELDA MENDOZA PRADO**.

ANEXOS

- Poder especial de representación judicial otorgado por la señora **IMELDA MENDOZA PRADO** al suscrito profesional del derecho.
- Registro Civil de Nacimiento de **HIMELDA MENDOZA PRADO** hoy **IMELDA MENDOZA PRADO** (documento de identidad - cédula de ciudadanía).

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Carrera 13 No 23-77, Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y/o en el correo electrónico: imeldamendozaprado@gmail.com.

El suscrito recibe notificaciones en mi oficina ubicada en la Carrera 27 No 36 – 14, oficina 302, Centro Empresarial Suramericana del municipio de Bucaramanga – Colombia o en mi correo electrónico: raceca82@hotmail.com



Zafra & Celis
ABOGADOS

En virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 5º del Decreto 806 de 4 de junio de 2020, en forma expresa manifiesto que el correo electrónico del apoderado judicial es raceca82@hotmail.com, el cual, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Atentamente,

RAÚL ALBERTO CELIS CAJICÁ
C.C. 91.520.374 de Bucaramanga
T.P. No 199.193 del C.S.J



Zafra & Celis
ABOGADOS

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E.S.D

Asunto: Poder especial de representación judicial para intervenir en proceso declarativo de pertenencia instaurado por **DOMINGA ORTEGA MORENO y OTRO** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, radicado: 68001310301020190016600.

IMELDA MENDOZA PRADO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 63.307.094 de Bucaramanga, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, por medio del presente escrito, me permito otorgar poder especial, amplio y suficiente al abogado **RAÚL ALBERTO CELIS CAJICÁ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.520.374 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional No 199.193 del C.S.J, para que en mi nombre y representación se haga parte, intervenga y ejerza la defensa de mis intereses en el proceso declarativo de pertenencia promovido por la señora **DOMINGA ORTEGA MORENO y OTRO** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA** y que cursa ante ese despacho judicial bajo el consecutivo indicado en el asunto de la referencia.

El abogado cuenta con las facultades que el artículo 77 del Código General del Proceso le otorga a los apoderados judiciales y, especialmente, para recibir, desistir, sustituir y reasumir, así como realizar todos los actos y suscribir los documentos necesarios para el cabal y fiel cumplimiento del presente mandato.

En virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 5º del Decreto 806 de 4 de junio de 2020, en forma expresa manifiesto que el correo electrónico del apoderado judicial es raceca82@hotmail.com, el cual, corresponde al inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Sírvase reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los fines aquí señalados.

El poderdante

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El suscrito Notario Séptimo principal del círculo de Bucaramanga
CERTIFICA

Que Compareció Imelda Mendoza Prado

Quien se identificó con la C.C. No. 63.307.094

Expedida en Bucaramanga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. **18 FEB. 2022**

Bucaramanga:

El Compareciente.

[Firma]
63307094



HECIBELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SÉPTIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

[Firma]
IMELDA MENDOZA PRADO
C.C. 63.307.094 de Bucaramanga

Acepto

[Firma]

RAÚL ALBERTO CELIS CAJICÁ
C.C 91.520.374 de Bucaramanga
T.P 199.193 del C.S. de la J.

ES
E DE
RADO

Himelda Yendora Prado
En la República de Colombia Departamento de Cauca
Municipio de Voler a Diez y nueve (19)
(Corregimiento, Vereda, Inspección) de mil novecientos setenta y tres (1973)
del mes de septiembre
se presentó Yarla de J. Prado identificado con C.C. # 28.475.013
(Nombre del declarante)
domiciliado en Chipata y declaró

SECCION GENERICA

Que para los efectos legales denuncia ante esta Notaria
que el día once (11) del mes de sep.
nació en el municipio de Voler departamento de Cauca
República de Colombia un niño de sexo masculino
a quien se le ha dado el nombre de Himelda



DILIGENCIA DE AUTENTICACION

Notaria, registraduría, alcaldía, etc. BUCARAMANGA
de mil novecientos setenta y tres
respetiva quita presente copia (fotocopia)
conforme a la ley son el original que
tubo a la vista
Dra. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

SECCION ESPECIFICA

Hora de nacimiento 5 P.M. lugar Hospital San Juan de Dios
Notabre de la madre Yarla de Jesús Prado
Identificada con C.C. # 28.475.013 de profesión af. doméstico
de nacionalidad Colombiana y estado civil casada
Nombre del padre José Bautista Yendora
Identificado con C.C. # 2.083.657 de profesión Pericuitor
de nacionalidad Colombiana y estado civil casado

Certificó el nacimiento El Dr. Hernando Tabares Licencia No. 855-2013
o los testigos Luis Emilio Gordillo Carlos Gola S.
(Cuando no se presenta certificado - Art. 49 Decreto 1260/70)
quienes suscriben la presente Acta para acreditar el nacimiento by 19 de sep. de 1973

El denunciante Mauricio de Jesús Prado de Mendoza
Los testigos Luis Emilio Gordillo Carlos Gola S.
A falta de certificado Médico C.C. No. 5.786.900 C.C. No. 5786273
o de enfermera

El funcionario que autoriza el registro

FIRMA Y SELLO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Para efectos del artículo 20 de la Ley 45 de 1936, subrogado por el artículo 10 de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como mi hijo natural y para constancia firmo,

Firma del padre que hace el reconocimiento

Firma de la madre que hace el reconocimiento

Firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento



VALLAS & VALLAS CIA. LTDA.
MEDIOS DE PUBLICIDAD

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SITIO PARA UNA VALLA TIPO
TUBULAR.**

ARRENDADOR:

**Sra. IMELDA MENDOZA PRADO.
C. C. No. 63.307.094 de Bucaramanga**

ARRENDATARIO

**VALLAS & VALLAS MEDIOS DE
PUBLICIDAD COMPAÑÍA LTDA
NIT. 900.370.577 -9**

UBICACIÓN DE LA VALLA

**CALLE 114 No. 27 -15
Barrio el Dorado**

PERIODO:

UN AÑO (12) MESES PRORROGABLES

Entre los suscritos a saber **PEDRO ADOLFO BLANCO G**, obrando en representación legal de **VALLAS & VALLAS MEDIOS DE PUBLICIDAD COMPAÑÍA LTDA NIT. No 900.370.577 -9** quién se denominará el **ARRENDATARIO** y la Señora **IMELDA MENDOZA PRADO**, identificada con **C.C. No. 63.307.094 de Bucaramanga**, Heredera del Señor **JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA**, fallecido. Según certificado de matrícula inmobiliaria No. 300-63007, Quién se denominará el **ARRENDADOR** – Se ha celebrado el presente contrato, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL ARRENDADOR cede en calidad de **ARRENDAMIENTO** un sitio o espacio de su propiedad, ubicado en la **calle 114 No. 27 – 15, Barrio el Dorado**, Para instalar una (1) valla metálica tubular de 12X4 mts, Destinada a la exhibición de mensajes publicitarios.

SIRVIENDO EN LOS SANTANDERES Y EL CESAR

**Carrera 24 No. 11
Teléfono: 63281
Telefax: 63438
Bucaramanga -**



VALLAS & VALLAS CIA. LTDA.

MEDIOS DE PUBLICIDAD

SEGUNDA: EL ARRENDADOR y ARRENDATARIO convinieron como canon de **ARRENDAMIENTO** la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000), MENSUALES**

TERCERA: Es de aclarar que las estructuras de la valla y reflectores son propiedad del **ARRENDATARIO** el costo de energía e impuestos Municipales y Registro, serán por cuenta del mismo.

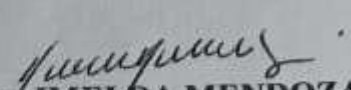
CUARTA: La duración del presente contrato será de un año a partir del primero (1) de Noviembre de 2012, Prorrogables a voluntad de las partes.

QUINTA: En caso que por fuerza mayor o por decisión de la Alcaldía se dará por terminado el presente contrato.

SEXTA: EL ARRENDADOR permitirá la entrada de operarios de nuestra empresa cada vez que se haga necesario para mantenimiento y cambios de mensajes.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato el día veinte dos (22) del mes de Octubre de 2012.

EL ARRENDADOR


Sra. IMELDA MENDOZA PRADO
CC.. 63307094

EL ARRENDATARIO


VALLAS & VALLAS MEDIOS DE
PUBLICIDAD COMPAÑIA LTDA
NIT 900370577 -9

Carrera 24 No.
Teléfono: 632
Telefax: 634
Bucaramanga

19
Años

SIRVIENDO EN LOS SANTANDERES Y EL CESAR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VALLA PUBLICITARIA

Entre los suscritos a saber IMELDA MENDOZA identificada con cédula de ciudadanía No.63'307.094 de Bucaramanga, que en adelante se llamará **EL ARRENDADOR** Y ABELARDO CARREÑO CELIS identificado con cédula de ciudadanía No. 13'824.480 de Bucaramanga, que en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO** hemos celebrado el siguiente contrato.

PRIMERO: EL ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO un espacio para instalar una valla publicitaria. Tamaño: 12x4mts. En el lote de su propiedad, ubicado en la Autopista a Floridablanca. (Diagonal 105 # 27-10 Provenza).

SEGUNDO: El término de este contrato será de un (1) año a partir de Enero hasta Diciembre de 2013.

TERCERO: EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR la suma de \$600.000.00 Mensuales (Seiscientos mil pesos m/cte.) Por este concepto de la siguiente manera:

* 300.000.00 (Trescientos mil pesos m/cte.) a la Sra. Imelda Mendoza y

* 300.000.00 (Trescientos mil pesos m/cte.) a la Sra. Rosalba Mendoza.

CUARTO: EL ARRENDATARIO usará esta valla para anunciar en ella publicidad exterior visual acorde con las normas establecidas por el gobierno y se hará cargo de impuestos, multas y cualquier otro gasto que se ocasione por concepto de esta valla.

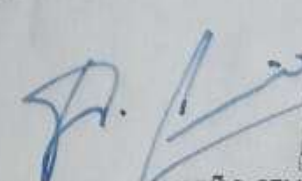
QUINTO: EL ARRENDADOR permitirá el ingreso de los empleados que el ARRENDATARIO requiera para hacer mantenimiento la valla objeto de este contrato.

Para constancia y aceptación de lo anterior firmamos en Bucaramanga los interesados respectivamente.

EL ARRENDADOR


IMELDA MENDOZA
CC. 63'307.094 de Bucaramanga.

EL ARRENDATARIO


ABELARDO CARREÑO CELIS
C.C. 13'824.480 de Bucaramanga.





VALLAS & VALLAS CIA. LTDA.
MEDIOS DE PUBLICIDAD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SITIO PARA UNA VALLA TIPO TUBULAR.

ARRENDADOR:

Sra. IMELDA MENDOZA PRADO.
C. C. No. 63.307.094 de Bucaramanga

ARRENDATARIO

VALLAS & VALLAS MEDIOS DE
PUBLICIDAD COMPAÑÍA LTDA
NIT. 900.370.577 -9

UBICACIÓN DE LA VALLA

CALLE 114 No. 27 -15
Barrió el Dorado

PERIODO:

UN AÑO (12) MESES PRORROGABLES

Entre los suscritos a saber PEDRO ADOLFO BLANCO G, obrando en representación legal de VALLAS & VALLAS MEDIOS DE PUBLICIDAD COMPAÑÍA LTDA NIT. No 900.370.577 -9 quién se denominará el ARRENDATARIO y la Señora IMELDA MENDOZA PRADO, identificada con C.C. No. 63.307.094 de Bucaramanga, Heredera del Señor JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA, fallecido. Según certificado de matrícula inmobiliaria No. 300-63007, Quién se denominará el ARRENDADOR – Se ha celebrado el presente contrato, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL ARRENDADOR cede en calidad de ARRENDAMIENTO un sitio o espacio de su propiedad, ubicado en la calle 114 No. 27 – 15, Barrio el Dorado, Para instalar una (1) valla metálica tubular de 12X4 mts, Destinada a la exhibición de mensajes publicitarios.



SIRVIENDO EN LOS SANTANDERES Y EL CESAR

Carrera 24 No. 11-56
Teléfono: 6328899
Telefax: 6343887
Bucaramanga -Col.



VALLAS & VALLAS CIA. LTDA.
MEDIOS DE PUBLICIDAD

SEGUNDA: EL ARRENDADOR y ARRENDATARIO convinieron como canon de ARRENDAMIENTO la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$850.000), MENSUALES

TERCERA: Es de aclarar que las estructuras de la valla y reflectores son propiedad del ARRENDATARIO el costo de energía e impuestos Municipales y Registro, serán por cuenta del mismo.

CUARTA: La duración del presente contrato será de un año a partir del primero (1) de Diciembre de 2013, Prorrogables a voluntad de las partes.

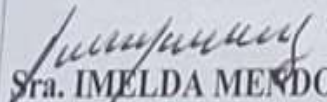
QUINTA: En caso que por fuerza mayor o por decisión de la Alcaldía se ordene el desmonte de la valla este contrato se dará por terminado.

SEXTA: EL ARRENDADOR permitirá la entrada de operarios de nuestra empresa cada vez que se haga necesario para mantenimiento y cambios de mensajes.

Para constancia de lo anterior y según nuevo acuerdo, se firma el presente contrato el día Quince (15) del mes de Enero de 2014.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO


Sra. IMELDA MENDOZA PRADO
CC.. 63307094


VALLAS & VALLAS MEDIOS DE
PUBLICIDAD COMPAÑIA LTDA
NIT 900370577-9

Carrera 24 No. 11-56
Teléfono: 6328899
Telefax: 6343887
Bucaramanga -Col.

SIRVIENDO EN LOS SANTANDERES Y EL CESAR



LC- 04706739

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: B/manga 1 de Julio de 2015.

ARRENDADOR (ES): Imelda Mendoza Prada.
Nombre e identificación: 63.307.094 de B/manga.ARRENDATARIO (S): Elver Castillo Becerra
Nombre e identificación: 13.525.767.

Dirección del inmueble: Calle 114 N= 27-15.

Precio o canon: Quinientos cincuenta mil pesos (\$ 550.000=)
Fecha de pago: Primeros cinco (5) días de cada mes.

Sitio y lugar de pago: B/manga Calle 114 N= 27-15.

Término de duración del contrato: Un año (1) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (07) Mes: Julio

Año: Dos mil Quince (2015.) Fecha de terminación del contrato: Día: Primero

Año: Dos mil Dieciséis. (07) Mes: Julio

(2016.) El inmueble tiene los servicios de: Agua y Luz.

cuyo pago corresponde a: Arrendatario en forma compartida con los demás arrendatarios de los locales.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL

CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARREN-

DATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y

SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los

primeros Cinco (5) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden.

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un Dieciocho

por ciento (18%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y

cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. TERCERA.

- DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial

para exhibición de muebles.

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA. - SUBARRIENDO

Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin

la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S)

no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo

caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES:

EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o

de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado.

SÉPTIMA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR

(ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que

sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta tal servicio.

Las partes acordarán manera expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos cuya recomendación de

reparación o cambio formule la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a

su vez debe promover dicha revisión periódicamente. OCTAVA. - SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de

valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. NOVENA. -

RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el

mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO

(S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio.

y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso

EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente

contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. DÉCIMA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES)

se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día Primero

(07) del mes de Julio del año Dos mil Quince (2015).

junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los

contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o

violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES)

para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos

minerva



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudor (es) de la otra parte por la suma de **3 S.M.L.M.V** (**3**) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA CUARTA. - GASTOS: Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de **Ambas partes.**

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de _____, identificado con _____ y mayor y vecino de _____, identificado con _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS)

ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA SEXTA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA SÉPTIMA. - En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

Local Comercial con ancho de 2.70 mts y fondo 10 mts, cuenta con baño privado.

DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección **Imelda Mendoza Prado.**

Teléfono: **6703288** Fax: _____ Dirección electrónica: _____

COARRENDATARIO (S): Dirección _____

Teléfono: _____ Fax: _____ Dirección electrónica: _____

CLÁUSULAS ADICIONALES:

* **El arrendatario renuncia a cualquier prima comercial.**



En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **Primero** (**1**), del mes de **Julio**

del año **(2015)**

Dos mil Quince

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

63307094

C.C. o NIT No

C.C. o NIT No

13525767

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber, SERGIO ANDRÉS CHAPARRO CASTILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.510.444 de Bucaramanga, mayor de edad, quien obra en calidad de representante legal de GSP Publicidad & Mercadeo S.A.S, con NIT. 900894091 - 0 y quien el texto de este contrato denomina EL ARRENDATARIO e Imelda Mendoza Prado identificada con C.C. No. 63.307.094 de Bucaramanga, mayor de edad, quien obra en calidad de propietaria del predio ubicado en la Diagonal 105 N° 27-10 de la ciudad de Bucaramanga, quien en el texto de este contrato denomina EL ARRENDADOR. Se ha celebrado un contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área aproximada de tres (3) metros cuadrados (3 M²), porción de terreno ó espacio necesario para la instalación del elemento publicitario tipo valla tubo ubicado en la Diagonal 105 N° 27-10 de la ciudad de Bucaramanga. **SEGUNDA:** El contrato tendrá las siguientes condiciones especiales: 1.- EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato un elemento de publicidad exterior extático correspondiente a una valla publicitaria tipo tubo, cuyas dimensiones se ajustaran a lo establecido en la ley 140 de 1994 y al acuerdo 026 de 2018 del Municipio de Bucaramanga y/o a la normativa que regule la materia; EL ARRENDADOR facilitará las acometidas de energía eléctrica necesarias para iluminar la valla publicitaria, siempre y cuando el ARRENDATARIO así lo requiera. 2.- Todas las obras de construcción, instalación, adecuación y mantenimiento realizadas sobre este inmueble por el ARRENDATARIO serán efectuadas por cuenta y riesgo de éste, excepto algún daño que resulte de la negligencia o culpa del ARRENDADOR, sus empleados y agentes o de ser el caso. 3.- EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, sus agentes, empleados, contratistas o a personas previamente autorizadas por él, los derechos para el acceso, a la propiedad y a otros derechos que sean necesarios para permitir al

ARRENDATARIO instalar, mantener, operar o cambiar el mensaje publicitario puesto en la valla. 4.- EL ARRENDATARIO se compromete a reparar a favor del arrendador, todos los daños estructurales o de otra naturaleza, que se causen por razón de la instalación, mantenimiento, operación y remoción del elemento publicitario y que fueren ocasionados por EL ARRENDATARIO, sus empleados, agentes y contratistas, durante el término o hasta la terminación de este contrato de arrendamiento. 5.- EL ARRENDATARIO se compromete a retirar la valla publicitaria del predio, una vez termine el contrato y lo entregará en el estado en que lo recibe salvo el deterioro normal del inmueble hasta treinta (30) días después de su terminación. 6.- En el evento en que el predio arrendado deje de ser técnicamente viable, se declare cualquier estado de emergencia de tipo local, regional o nacional, no se obtengan los permisos o que se levante en la vecindad alguna construcción, estructura u obra, que a juicio del ARRENDATARIO interfiera u obstaculice el mensaje publicitario expuesto en la valla o que dificulte su mantenimiento, por cualquier causa, EL ARRENDATARIO puede terminar el contrato mediante notificación verbal o escrita y/o congelarlo por el tiempo que tarde en normalizarse la situación antes mencionada si hubiere lugar, sin que por este hecho haya derecho a pago de indemnización alguna. En el caso que EL ARRENDATARIO haya realizado pagos anticipados del canon de arrendamiento estos serán abonados en la fecha que se descongele el contrato a vigencias futuras teniendo en cuenta que el valor del canon de arrendamiento será del 50% para el tiempo de congelación. Estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. 7.- EL ARRENDATARIO tiene la facultad de dar por terminado este contrato de manera unilateral en cualquier momento mediante notificación verbal o escrita, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR.

8.- Cualquier cambio o modificación de este contrato solo será válido cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato. 9.- EL ARRENDATARIO o algún delegado suyo puede hacer

cualquier reforma o mejora del espacio arrendado para el mismo uso del presente contrato, durante la duración del contrato, sin requerir previo concepto del arrendador, dicha mejora no implicará costo alguno para el arrendador. **10.-** Durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, el uso y goce sin perturbaciones del inmueble arrendado. En el evento en que cualquier tercero, distinto del ARRENDADOR, manifieste ser propietario del bien arrendado o tener mejor derecho que el ARRENDADOR sobre el mismo, el ARRENDADOR deberá tomar las medidas necesarias para garantizar al ARRENDATARIO el uso y goce ininterrumpido y sin perturbaciones del predio arrendado. **TERCERA:** EL ARRENDADOR autoriza expresamente y otorga poder amplio y suficiente al ARRENDATARIO para solicitar, gestionar y tramitar y en general realizar todas las diligencias pertinentes para obtener los permisos, aprobaciones y licencias necesarias, para la instalación y mantenimiento de la valla publicitaria, objeto del arrendamiento y uso del predio que trata este contrato, ante las oficinas Asesoras de Planeación, Secretaría de salud, secretaria del interior y en general, las demás autoridades que así lo requieran; entendiéndose que los gastos que se causen para obtener estos permisos serán pagados por EL ARRENDATARIO. **CUARTA: CANON.** El valor mensual del presente contrato será la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) MONEDA LEGAL**, libres de impuestos, pagaderos por el ARRENDATARIO mes adelantado más cinco días adicionales. EL ARRENDADOR presentará cuenta de cobro o factura al ARRENDATARIO y esta será cancelada a la cuenta que designe el ARRENDADOR para tal fin. El presente contrato tendrá vigencia e incrementará automáticamente cada año de acuerdo al IPC. **PARÁGRAFO 1:** El pago por concepto de energía, será pagado por el ARRENDATARIO según acuerden las partes. **PARAGRAFO 2:** El presente contrato entrara en vigencia siempre y cuando sea firmado por las partes contratantes, los permisos ya estén aprobados, el predio sea entregado al ARRENDATARIO y la valla se haya instalado. De ser firmado el contrato y no realizarse la entrega del predio se tendrá en cuenta la fecha de instalación del elemento publicitario tipo valla tubo para su inicio, estipulación que desde ya acepta

expresamente EL ARRENDADOR. **PARAGRAFO 3:** En caso de ser necesario EL ARRENDADOR garantiza las servidumbres de Energía Eléctrica, de paso y de las acometidas necesarias para instalar los cables, estructuras y soportes en el predio hasta el sitio donde está ubicada la valla publicitaria, la(s) cual(es) está(n) incluidas dentro del canon de arrendamiento. **QUINTA:** El término del presente contrato será de seis años (6) años, contados a partir de la firma, expedición de permisos por parte de la alcaldía de Bucaramanga, entrega del predio é instalación del elemento publicitario tipo valla tubo que trata el presente documento, es decir el día primero (01) de diciembre de 2021; esta será la única fecha tomada en cuenta para dar inicio a la vigencia del presente contrato. **SEXTA:** EL ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a realizar la entrega material del inmueble arrendado a partir de la expedición de los permisos por parte de la alcaldía de Bucaramanga. **SEPTIMA:** CESIÓN: EL ARRENDATARIO NO podrá ceder o traspasar, total o parcialmente el presente contrato, sin autorización previa por parte del ARRENDADOR. **OCTAVA:** TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por vencimiento del término estipulado, por sentencia judicial, o por mutuo acuerdo entre las partes.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso que EL ARRENDADOR venda el inmueble donde se encuentra ubicada la valla, el contrato deberá ser subrogado al nuevo propietario o grupo de propietarios quienes se comprometerán a respetar los términos y vigencias del presente contrato ó en su defecto el ARRENDADOR cancelara al ARRENDATARIO lo establecido en la clausula penal del presente contrato. EL ARRENDADOR deberá informar al ARRENDATARIO Cualquier tipo de afectación comercial o judicial del inmueble en un termino máximo de tres días.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso que la persona o las personas delegadas para la firma del presente contrato se ausenten por motivos de fuerza mayor o de manera fortuita él ARRENDADOR delegara una nueva persona que represente sus intereses aceptando las condiciones del presente contrato, dicho cambio deberá ser informado

al ARRENDATARIO en la mayor brevedad de tiempo posible y no afectara la validez legal del presente contrato.

PARAGRAFO TERCERO: RENOVACIÓN AUTOMÁTICA, el presente contrato se renovará automáticamente si las partes no manifiestan su deseo de rescindimiento seis (6) meses antes de su terminación.

NOVENA: EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, el arriendo del predio, en concordancia con lo descrito en la cláusula segunda, con el objeto de instalar una valla publicitaria tipo tubo dentro del área arrendada, para uso del ARRENDATARIO o a favor de quien este subarriende, con el propósito de transmitir un mensaje publicitario al público en general que transita por las calles o vías colindantes al predio. El arrendamiento aquí referido tendrá carácter condicional por el término que transcurra hasta que el ARRENDATARIO obtenga por su iniciativa y gastos las aprobaciones de tipo oficial, gubernamental o municipal requeridas para la instalación de la valla publicitaria a entera satisfacción del ARRENDATARIO y la posterior instalación del elemento publicitario tipo valla tubo. vencido este término, se tendrá en firme el período señalado en la cláusula quinta del presente contrato. **DECIMA: SERVICIOS.**

Estará a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos domiciliarios que correspondan y use. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones del contrato, la constituirá en deudora frente a la otra de una suma equivalente a cincuenta (50) cánones de arriendo del momento del incumplimiento a título de pena, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncian expresamente las partes. **PARAGRAFO:**

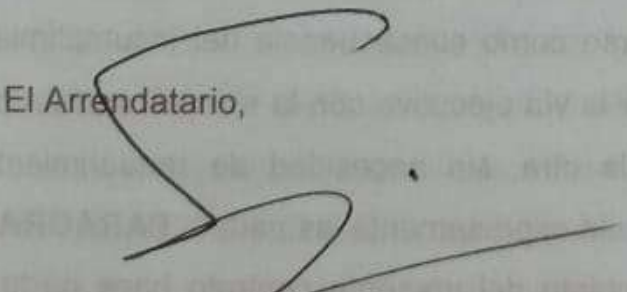
Para todos los efectos legales el sitio objeto del presente contrato hace parte del establecimiento de comercio DEL ARRENDATARIO en los términos establecidos en los artículos 516, 518, 520, 521, y 522 del código de comercio. **DECIMA SEGUNDA:** Los impuestos, tasas, contribuciones y gastos que cause este contrato en lo

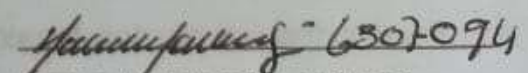
relacionado solamente con el arrendamiento, correrán por cuenta de quien la ley designe como responsable de los mismos. **DECIMA TERCERA: ARRENDADOR Y ARRENDATARIO** se obliga de manera incondicional a que toda la información relativa a la suscripción y ejecución del presente Contrato será de carácter confidencial. De igual manera será considerada como confidencial toda la información que reciba o haya recibido de los empleados, contratistas, o asesores de GSP Publicidad & Mercadeo SAS, de manera directa o indirecta, en forma verbal, escrita, gráfica en medio magnético o bajo cualquier otra forma, que no sea pública, que en adelante se denominará "la información", sea mantenida en forma estrictamente confidencial. Las obligaciones señaladas en esta cláusula, estarán vigentes durante el término de vigencia del Contrato de Arrendamiento. **DECIMO CUARTA:** Los derechos y obligaciones del presente contrato vinculan exclusivamente a las partes contratantes y por ende no podrá EL ARRENDADOR intentar ningún tipo de acción Judicial o administrativa contra los anunciantes que publicitan en la valla objeto del presente contrato. El ARRENDATARIO declara que desarrolla su actividad con independencia financiera y administrativa con respecto DEL ARRENDADOR y en consecuencia que frente a el no tiene ningún tipo de subordinación o dependencia.

Para constancia se firma en Bucaramanga, a los treinta (30) días del mes de noviembre del año 2021.

El Arrendatario,

El Arrendador,


SERGIO ANDRÉS CHAPARRO CASTILLO.
REPRESENTANTE LEGAL DE
GSP PUBLICIDAD & MERCADEO SAS


MELDAMENDOZA PRADO.
C.C. 63.307.094 de B/maga



C.C. 91.510.444 de B/manga

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES:
Calle 157 N° 154-215 T1 Oficina 1301
Cañaveral
Teléfono: 3168257755
Floridablanca - Santander

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES
Diagonal 105 N° 27-10
Teléfono: 3195744309
Bucaramanga - Santander

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad:

Seleccione la Ciudad...

Entidad/Especialidad:

Seleccione la Corporación/Especialidad

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto:

Demandado

* Tipo Persona:

Natural

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social:

JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA

Consultar

Nueva Consulta

Resultados Encontrados: 1

Obtener archivo csv

Ya Consultados	Número Proceso	Fecha Radicación	Clase	Ponente	Demandante(s)	Demandado(s)
☒	68001311000320120061500	11/09/2012	Liquidación Sucesoral y Procesos Preparatorios	JUZGADO 3 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA	- IMELDA MENDOZA PRADO	- causante: JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=oMVyGi7aUM%2fm1UEZLhsgXCpTmN4%3d>

1/1