

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Publico
Oficina Judicial
Bogotá, - Cundinamarca

DATOS PARA RADICACIÓN DE PROCESO

JURISDICCIÓN: _____

Grupo / Clase de Proceso: Verbal Sumario

Alcaldia Local de Santafe
R No. 2021-531-006561-2
2021-09-20 15:26 - Folios: 1 Anexos: 1 A
Destino: Area de Gestion Policial
Rem: D CARLOS ALONSO ESCOBAR FLO

No. de Cuadernos: _____ Folios Correspondientes: _____

DEMANDANTE (S)

Carlos Alonso / Escobar / Florez / cc. 98.517.982
Nombre (s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. Nit

Dirección Notificación: Cra 8A #15-63 local 187 Teléfono: 3117070443

APODERADO

Dra. Stella / Barrera / de Lopez / 58200
Nombre (s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. / T.P.

Dirección Notificación: Cll 159 #21-56 Ap 202 Teléfono: 3142580546

DEMANDADO (S)

Carlos / Froilan / Ayala / 79.845.100
Nombre (s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. Nit

Dirección Notificación: Cra 8A #15-63 local 187 Teléfono: _____

ANEXOS _____

Radicado Proceso

Firma Apoderado
T.P. No cl.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No 14 – 33 PISO 4 TEL. FAX. 3423492.

DESPACHO COMISORIO No. 20-006

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ

A LOS

ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA Y/O A LOS
JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
BOGOTA (ACUERDO PCSJA17-10832 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017)

H A C E S A B E R

Que dentro del proceso VERBAL SUMARIO de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2017-00415 de CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ (Cesionario) CC. 98.517.982 contra CARLOS FROILAN AYALA CC. 79.845.100 - comunico a usted que mediante SENTENCIA de fecha 20 de marzo de 2018, declaró TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y ordenó comisionarlo para la práctica de la DILIGENCIA de RESTITUCIÓN del inmueble ubicado en la CARRERA 8 A No. 15 – 63 LOCAL 187 de la ciudad Bogotá.

INSERTOS

1.- Actúa como apoderada de la parte demandante Dra. Stella Barrera de López, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.399.550 y T.P. No. 58200 del C.S.J., dirección de notificación: Carrera 7ª No. 12 –B- 63 Oficina 602, Teléfono: 3132305539.

2. Se anexa copia de la sentencia de fecha 20 de marzo de 2018 el cual ordena la comisión y del certificado de tradición de libertad del citado bien, de conformidad con lo normado en el artículo 593 numeral 3º del Código General del Proceso.

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra en Bogotá D.C. a los 17 días del mes de enero de 2020.

Cordialmente,


CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
INICIO AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 372 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

2:30 P.M. 20 DE MARZO DE 2018

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR: 1100140030412017-0041090

PARTES:

DEMANDANTE: CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ

DEMANDADO: CARLOS FROILAN AYALA AYALA

Se dio trámite a la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., la cual fue grabada en medio magnético (C.D.) quedando a disposición de las partes

No dictó sentencia de la cual se transcribe en su parte resolutiva:

EL JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,
ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD
DE LA LEY:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR razasadas las excepciones formuladas por la parte demandada, con fundamento en la inexistencia del contrato de arrendamiento, sobre de lo no debido o culpa demandada está fundada al fracaso, conforme las consideraciones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre Jorge Serna Vasquez en calidad de arrendador, condición que lo fue el actor, demandante Carlos Alonso Escobar Flores y el demandado Carlos Froilan Ayala, en calidad de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la carrera 8 A No. 15-63 de Bogotá, local 187.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, ORDENAR a la parte demandada Carlos Froilan Ayala que, dentro del término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta decisión, restituya a favor del demandante Carlos Alfonso Escobar Flores, el inmueble ubicado en la carrera 8 A No. 15-63 de Bogotá, local 187.

CUARTO: De no cumplirse lo anterior dentro del término concedido, para la respectiva diligencia de entrega, el Despacho comisiona al Alcalde Local de la zona respectiva y/o Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá creados por el Decreto PCSJA17-10932 del 30 de octubre de 2017, a quienes se les otorga amplias facultades, incluso de designar secuestro y fijar los honorarios. Por secretaría librase mandado con sus insertos del caso indicándose además el nombre con papeles de las partes, con sus respectivos números de identificación, la dirección donde se ubica el inmueble entregado.

QUINTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Imponer multa por incumplimiento en el término a suma de \$900.000 mil, conforme lo dispuesto en el artículo 372 del C.G.P.

[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20215331318231

Fecha: 01-10-2021

20215331318231

Página 1 de 1

(533)
Bogotá D.C.,

Señores
JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 4°
cmpl43bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad.

ASUNTO: Avoca Conocimiento - Despacho Comisorio No. 20-006
REFERENCIA: Radicado de Ingreso Orfeo No. 20215310065612.

Cordial Saludo:

En atención a la providencia de fecha 20 de marzo de 2018, profetido por su despacho en el que comisiona a esta Alcaldía Local dentro del proceso verbal sumario de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 11001400304320170041500, promovido por CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ (Cesionario) en contra de CARLOS FROILAN AYALA para la práctica de la diligencia de RESTITUCIÓN del inmueble ubicado en la CARRERA 8 A No. 15 – 63 LOCAL 187 de esta ciudad.

Dicho lo anterior y de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 37 y siguientes, así como los demás artículos aplicables a la comisión del Código General del Proceso (CGP), respetuosamente esta Alcaldía Local AVOCA CONOCIMIENTO del Despacho Comisorio No. 20-006, y procede a incluirlo en la matriz de seguimiento y control destinada para tal fin, respetando el *derecho de turno*¹.

Ahora bien, una vez se fije fecha y hora para adelantar la actuación respectiva, se notificará la misma a través de fijación en el respectivo estado y se comunicará a la dirección electrónica aportada en esta actuación, si la hubiere al interesado.

Con toda consideración,

DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO.
Alcalde Local de Santa Fe.
alcalde.santafe@gobiernobogota.gov.co

Proyectó: Rafael Elías Murcia Cubides – Técnico – Despachos Comisorios.
Aprobó: Juan Gabriel Marín Ramírez – Profesional Especializado - Despacho

¹ Parágrafo 2, artículo 1 ley 2030 de 2020, "Cuando los alcaldes o demás autoridades sean comisionados para los fines establecidos en este artículo, deberán ejecutar la comisión exactamente en el mismo orden en que hayan sido recibidos para tal fin".

Así mismo, la Ley 962 de 2005, **ARTÍCULO 15. Derecho de turno.** Los organismos y entidades de la Administración Pública Nacional que conozcan de peticiones, quejas, o reclamos, deberán respetar estrictamente el orden de su presentación, dentro de los criterios señalados en el reglamento del derecho de petición de que trata el artículo 32 del Código Contencioso Administrativo, sin consideración de la naturaleza de la petición, queja o reclamo, salvo que tengan prelación legal. Los procedimientos especiales regulados por la ley se atenderán conforme a la misma. Si en la ley especial no se consagra el derecho de turno, se aplicará lo dispuesto en la presente ley. (...)"

Alcaldía Local de santa fe
Calle 21 No. 5 – 74
Código Postal: 110311
Tel. 3821640 Ext. 108 105
Información Línea 195
www.santafe.gov.co

GDI - GPD – F046
Versión: 04
Vigencia:
02 de enero 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

AVOCA CONOCIMIENTO - DESPACHO COMISORIO NO. 20-006 - RADICADO DE INGRESO ORFEO NO. 20215310065612

Cdi.despacho <cdi.despacho@gobiernobogota.gov.co>

Mar 5/10/2021 3:23 PM

Para: Juzgado 43 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmp143bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Rafael Elias Murcia Cubides <rafael.murcia@gobiernobogota.gov.co>; Juan Gabriel Marin Ramirez <juan.marin@gobiernobogota.gov.co>; Nelson Eduardo Linares Conde <eduardo.linares@gobiernobogota.gov.co>

 1 archivos adjuntos (45 KB)

20215331318231.pdf;

Cordial saludo

Dando alcance a la solicitud allegada a la Alcaldía Local de Santa Fe, se procede a enviar la respuesta objeto de su petición.

Quedamos atentos a cualquier sugerencia e inquietud que se pueda presentar.

Gracias

Alcaldía Local de Santa Fe

Calle 21 No.5-74

Teléfono: (571) 3821640 Ext.107

Bogotá - Cundinamarca - Colombia

NOTA: FAVOR TENER EN CUENTA Este correo es Exclusivamente de salida de información. En el caso de que usted requiera responder, hacer una aclaración, hacer una nueva solicitud de información, debe hacerlo a través del correo electrónico **cdi.santafe@gobiernobogota.gov.co**

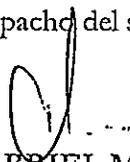
AUTO

Bogotá D.C., 20 de enero de 2022

DESPACHO COMISORIO	20-006
RADICADO INGRESO ORFEO	20215310065612
JUZGADO COMITENTE	JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
RADICADO PROCESO	2017-00415
TIPO DE PROCESO	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ
DEMANDADO	CARLOS FROILAN AYALA

INFORME SECRETARIAL

Para el despacho del señor alcalde, fijar fecha y hora. Sírvase proveer.



JUAN GABRIEL MARÍN RAMÍREZ
Profesional Especializado - Despacho Alcaldía Local Santa Fe

Bogotá D.C., 20 de enero de 2022

De conformidad con la comisión de que trata el despacho comisorio No. 20-006, mediante providencia de fecha 20 de marzo de 2018 dentro del proceso de la referencia, proveniente del JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ; esta alcaldía mediante auto de fecha 20 de enero de 2022 programó diligencia de ENTREGA DE INMUEBLE ARRENDADO, ubicado en la CARRERA 8 A # 15-63 LC 187 de esta ciudad, se FIJA FECHA para el día martes, 22 de febrero de 2022 desde las 07:30 AM; oportunidad en que la parte interesada deberá aportar el respectivo Certificado de Tradición con una fecha de expedición no superior a treinta (30) días del inmueble objeto de diligencia.

El lugar de encuentro para esta actuación será en la alcaldía Local de Santa Fe el martes, 22 de febrero de 2022, ubicada en la Calle 21 No. 5-74 Piso 5° Oficina de Despachos Comisorios, actuación que será notificada en el estado del 21 de enero de 2022.

Es importante indicar que, una vez llegada la fecha y hora aquí programada, y el interesado y/o su apoderado no se hace presente para evacuar la comisión en referencia; se procederá a la devolución de las diligencias al juzgado comitente previa desanotación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO.

Alcalde Local de Santa Fe.

alcalde.santafe@gobiernobogota.gov.co

(533)
Bogotá, D.C.,

Página 1 de 1

DESPACHO COMISORIO No. 20-006

JUZGADO: CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
DEMANDANTE: CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ
DEMANDADO: CARLOS FROILAN AYALA.
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2017-00415

DILIGENCIA: ENTREGA y RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

AVISO

Se informa a los ocupantes del inmueble ubicado en la ubicado en la **CARRERA 8 A # 15-63 LC 187** de esta ciudad, que dentro del Despacho Comisorio No. 20-006 ordenado por el **JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, se comisionó al Alcalde Local de Santa Fe para llevar a cabo la diligencia de **ENTREGA y RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**.

Para la diligencia de entrega, se fijó el día **martes, 22 de febrero de 2022** desde las **07:30 AM**; para lo cual el Despacho se desplazará a la dirección del bien inmueble objeto de la diligencia, **ADVIRTIENDO A LOS OCUPANTES Y/O RESIDENTES DEL INMUEBLE QUE, EN CASO DE NO ENCONTRARSE PRESENTE Y/O SU APODERADO**, se procederá con el **ALLANAMIENTO** del inmueble conforme a lo previsto en el Artículo 112 y 113 del Código General del Proceso, con el apoyo de la Fuerza Pública y demás entidades requeridas, de ser necesario.

Entréguese el presente aviso en el lugar de la diligencia, esto es la **CARRERA 8 A # 15-63 LC 187**.



NELSON EDUARDO LINARES CONDE
Profesional Despachos Comisorios
alcalde.santafe@gobiernobogota.gov.co

Se fija el presente AVISO en la entrada principal del inmueble a fin de informar a los **OCUPANTES** del bien inmueble ubicado en la **CARRERA 8 A # 15-63 LC 187** de la localidad de Santa Fe.

El presente AVISO se elabora hoy **18 de febrero de 2022** y queda surtida la notificación.

Proyectó: **Rafael Elías Murcia Cubides – Técnico – Despachos Comisorios.**



LIBRERIA QUETURBA

COMPRAN Y VENTA
TODA CLASE DE LIBROS

LOCAL 187

LOCAL 187

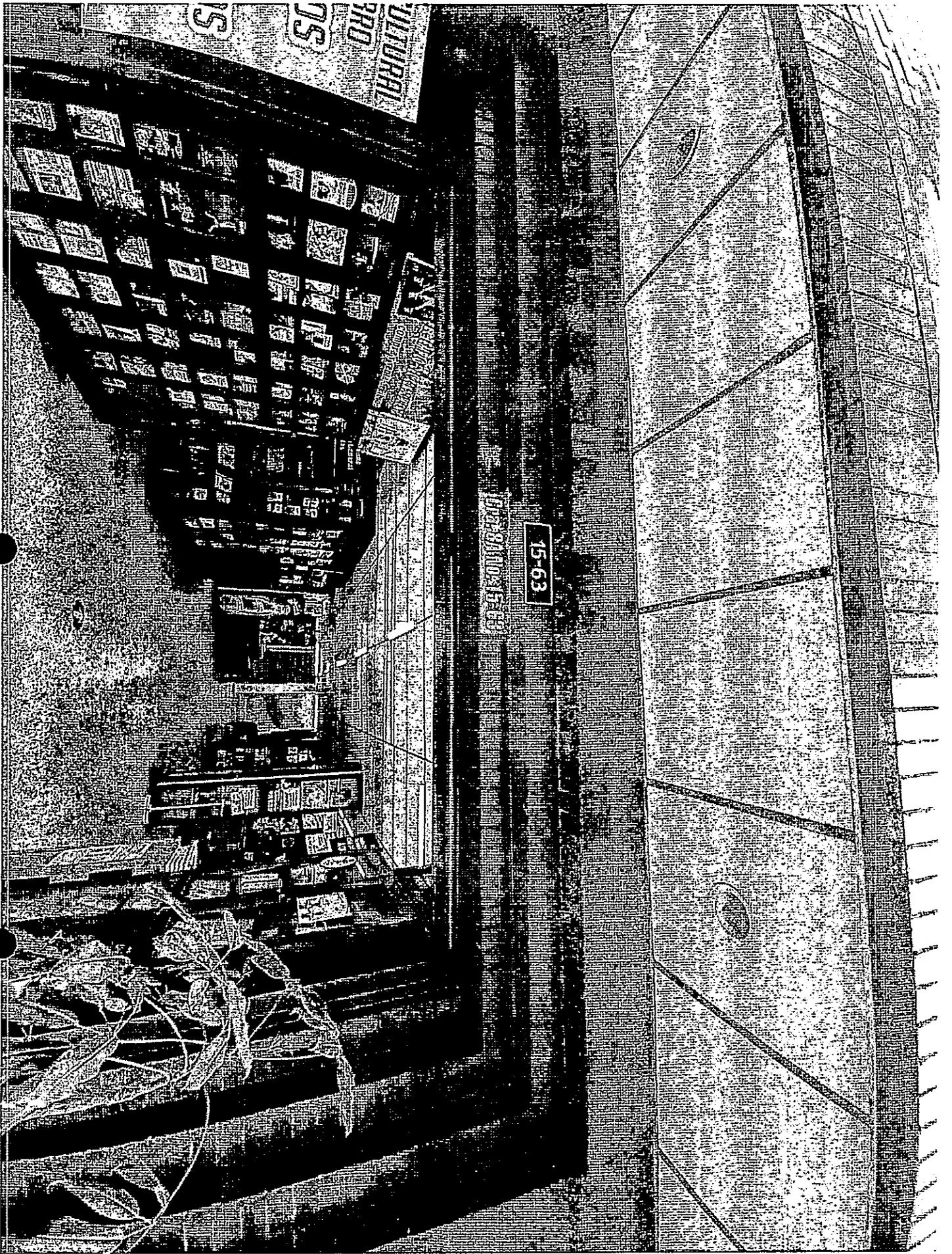
CERRADO



STANDARD BOOKS

187

187



15-63

10-29-10-15-63

10-29-10-15-63

10-29-10-15-63

10-29-10-15-63

10-29-10-15-63



LC-05105431

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Junio 10 del 2011. Bogotá.
 ARRENDADOR (ES):
 Nombre e identificación: Jorge Scrua Vasquez cc 1921119
 Nombre e identificación:
 ARRENDATARIO (S): Covis Ayala. cc 79.845.100
 Nombre e identificación:
 Nombre e identificación:
 Dirección del inmueble: 19va BA #15-63 Local 187.
 Precio o canon: 400.000.-
 Fecha de pago: () Mes () Año
 Sitio y lugar de pago: Karica BOC #25B14
 Término de duración del contrato: Un año
 Fecha de iniciación del contrato: Día: Junio 10 del 2011. () Mes () Año (s)
 Año () Mes () Fecha de terminación del contrato: Día: () Mes () Año
 () El inmueble tiene los servicios de:

cuyo pago corresponde a:
 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) ARRENDATARIO (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 días. () días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un 10% por ciento (%). 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 Librería.

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 localivas 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 10 de Junio del 2011. () del mes () del año () del año ()
 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

Continúa al dorso

© LECA. Prohibida toda reproducción total o parcial, en cualquier soporte, sin el consentimiento escrito de LECA. No obstante, queda permitida la impresión de este documento en su totalidad en su formato original.

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

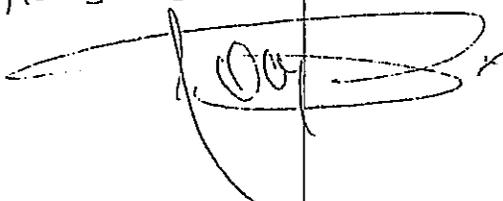
75
76 DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS)
77 ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
78 mayor y vecino de
79 , identificado con
80 , mayor y vecino de
81 , identificado con
82 , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS)
83 ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
84 en poder de éste (os). DÉCIMA SEXTA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para
85 llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA SÉPTIMA. - En caso de mora en el pago de el canon
86 de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
87 servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumpli-
88 miento y la presentación de este contrato. DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

89
90 DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax,
91 teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes
92 direcciones:
93 ARRENDADOR (ES): Dirección KUAPOC # 25B14
94 Teléfono: 311 2663713 Fax: Dirección electrónica:
95 COARRENDATARIO (S): Dirección
96 Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

97
98 CLÁUSULAS ADICIONALES:

99 Resión: Hoy 15 de mayo del año 2017 por un
100 acta de arrendador es de el presente contrato
101 de Carlos Alonso Escobar Flores ce 98-517-982 Itaquí

102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115



116 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día
117 () del mes de del año ()

118 ARRENDADOR ARRENDATARIO
119
120
121
122 CARLOS ATALA
123 C. C. o. NIT No. 19-211-118 C. C. o. NIT No. 79845188
124 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
125
126
127
128
129
130



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No 14 – 33 PISO 4 TEL. FAX. 3423492.

27-28 13

DESPACHO COMISORIO No. 18-136

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ

A LOS

ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA Y/O A LOS
JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
BOGOTA (ACUERDO PCSJA17-10832 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017)

H A C E S A B E R

Que dentro del proceso **VERBAL SUMARIO** de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** No. 2017-00415 de **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ (Cesionario) CC. 98.517.982** contra **CARLOS FROILAN AYALA CC. 79.845.100** comunico a usted que mediante **SENTENCIA** de fecha **20 de marzo de 2018**, declaró **TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** y ordenó comisionarlo para la práctica de la **DILIGENCIA** de **RESTITUCIÓN** del inmueble ubicado en la **CARRERA 8 A No. 15 – 63 LOCAL 187** de la ciudad Bogotá.

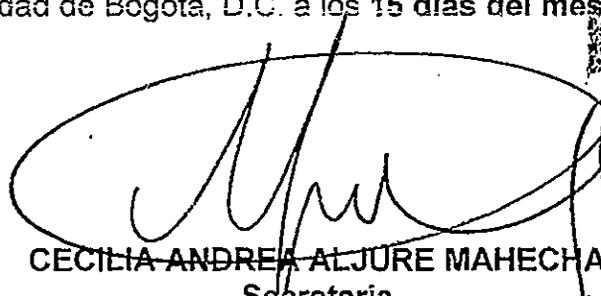
I N S E R T O S

Se anexan las siguientes piezas procesales: Copia de la Sentencia de fecha **20 de marzo de 2018**.

El Dr. Fernando Iriarte Martínez identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.214.747 y Tarjeta Profesional No. 15.166 del C.S. de la J., obra como apoderado judicial de la parte actora.

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra el presente comisorio en la ciudad de Bogotá, D.C. a los **15 días del mes de mayo de 2018**.

Cordialmente,


CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaria



l.e.b.c

Fernando Iriarte M
Céd: 3202253328
E-mail: fernan.iriarte@gmail.com

074
14

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
INICIO AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 372 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

2:30 P.M. 20 DE MARZO DE 2018

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR: 1100140030432017-0041500

PARTES:

DEMANDANTE: CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ.

DEMANDADO: CARLOS FROILAN AYALA AYALA.

Se dio trámite a la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., la cual fue grabada en medio magnético (C.D.), quedando a disposición de las partes.

Se dictó sentencia, de la cual se transcribe en su parte resolutive.

EL JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,
ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD
DE LA LEY:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR fracasadas las excepciones formuladas por la parte demandada, denominadas "inexistencia del contrato de arrendamiento, cobro de lo no debido e inepta demanda están llamados al fracaso.", conforme las consideraciones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre Jorge Serna Vásquez en calidad de arrendador- condición que le fue cedida al demandante Carlos Alonso Escobar Flórez y el demandado Carlos Froilan Ayala, en calidad de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la carrera 8 A No. 15-63 de Bogotá, local 187.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, ORDENAR a la parte demandada Carlos Froilan Ayala que; dentro del término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta decisión, restituya a favor del demandante Carlos Alfonso Escobar Flórez, el inmueble ubicado en la carrera 8 A No. 15-63 de Bogotá, local 187.

CUARTO: De no cumplirse lo anterior dentro del término concedido, para la respectiva diligencia de entrega, el Despacho comisiona al Alcalde Local de la zona respectiva y/o Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Bogotá creados por el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017, a quienes se les otorga amplias facultades, incluso de designar secuestre y fijar los honorarios. Por secretaría librese despacho comisorio con los insertos del caso, indicándose además el nombre completo de las partes, con sus respectivos números de identificación y la dirección donde se ubica el bien a entregar.

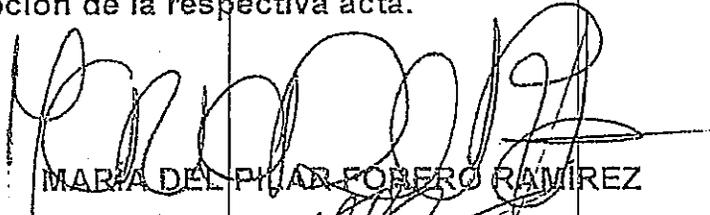
QUINTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Tásense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$800.000 mcte, conforme lo dispuesto en el artículo 366 del C.G del P.

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 06-04-2018
LICENCIA 1189
MIN. COMUNICACIONES

SEXTO: La presente decisión se notifica en estrados.

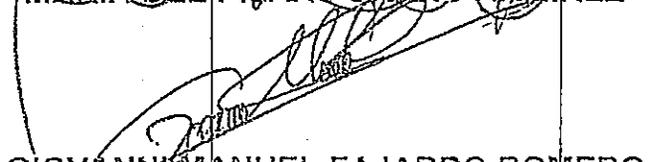
No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se termina siendo las 3:01 de la tarde, previa suscripción de la respectiva acta.

La Juez,



MARIA DEL PILAR FORERO RAMIREZ

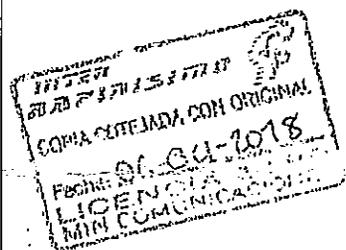
Secretario Ac Hoc,



GIOVANNI MANUEL FAJARDO ROMERO

Nota: la presente acta consta de 2 folios y 1 CD grabado, se expide las copias del caso.

LA PRESENTE ACTA ES CARÁCTER INFORMATIVO. LAS PARTES HAN DE ESTARSE A LO DISPUESTO EN EL CD DE LA AUDIENCIA.



INSTITUTO VENEZOLANO DE TELECOMUNICACIONES
COMUNICACIONES
COMPAÑIA AUTORIZADA CON ORIGINAL
FECHA 06-04-2018
LICENCIA
MIN. COMUNICACIONES

AÑO GRAVABLE
2015



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2015301010111668782

No. referencia del recaudo
15012999233

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		3. CÉDULA CATASTRAL 15 8A 12 39	
1. CHIP AAA0031RKGN		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1218927	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 8 BIS 15 63 LC 187			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 1.71	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 2.10	7. TARIFA 8.00	8. AJUSTE 0
		9. EXENCIÓN 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		11. IDENTIFICACIÓN CC 19211118	
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 8 BIS 15 63 LC 187			
FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 10/04/2015	Hasta
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	2,943,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	24,000	
16. SANCIONES	VS	0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	24,000	
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	24,000	
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	24,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2,000	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	22,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	22,000	
SAT		SELO	

CONTRIBUYENTE

15

J
22,000



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2014201011601218230

No. de referencia del recaudo
14010535728

201

AÑO GRAVABLE
2014

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0031RKN 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01218927 3. CÉDULA CATASTRAL 15 8A 12 39

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 8 BIS 15 63 LC 187

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M²) 1.71 6. CONSTRUCCIÓN (M²) 2.1 7. TARIFA 8 8. AJUSTE 0 9. EXENCIÓN 0

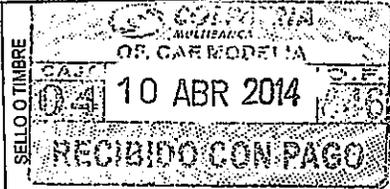
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MONICA SERNA VASQUEZ 11. IDENTIFICACIÓN CC 51661734

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 8 BIS 15 63 LC 187 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta	11/ABR/2014	Hasta	20/JUN/2014
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA		2,808,000		2,808,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU		22,000		22,000
16. SANCIONES	VS		0		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		0		0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA		22,000		22,000
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		22,000		22,000
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR	VP		22,000		22,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		2,000		0
22. INTERÉS DE MORA	IM		0		0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP		20,000		22,000
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Pago voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> sí <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV		2,000		2,000
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA		22,000		24,000

AUTOADHESIVO



Handwritten signature and amount: 20,000

AÑO GRAVABLE
2013



Formulario para declaración sugerida
del Impuesto predial unificado

Formulario No.

2013201011632411462

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0031RKCNCN 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01218927 3. CEDULA CATASTRAL 15 8A 12 39

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 8 BIS 15 63 LC 187

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

C. TARIFA Y EXENCIÓN

5. TERRENO (M2) 1.71 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 2.10 7. TARIFA 8.00 8. AJUSTE 0 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MONICA SERNA VASQUEZ 11. IDENTIFICACIÓN CC 51661734

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 70A 4 24 AP 103 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO

Hasta 19/04/2013 Hasta 21/06/2013

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	2.664.000	2.664.000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	21.000	21.000
16. SANCIONES	VS	0	0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	1.000	1.000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	20.000	20.000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	20.000	20.000
-------------------------	----	--------	--------

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	20.000	20.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2.000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	18.000	20.000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No. _____

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	2.000	2.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	20.000	22.000

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



19/04/2013



21/06/2013



J. FIRMA DECLARANTE

NOMBRE

Jorge Serna V

JORGE FERNANDO SERNA V

TIPO IDENTIFICACION

NUMERO IDENTIFICACION

C.C. C.E.

19 211 118

Bancolombia

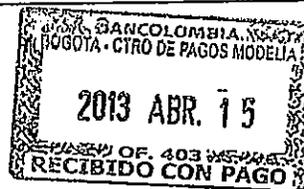
Bogotá D.C. - Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá - DIB

07403750046397



(415)7707202600085(8020)07403750046397

SELLO O TIMBRE



AÑO GRAVABLE
2012



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del impuesto
predial unificado

Formulario No.

2012301010111382598

301

18

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0031RKCX	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1218927	3. CEDULA CATASTRAL 15 8A 12 39	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 8 BIS 15 63 LC 187			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 1.71	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 2.10	7. TARIFA 8.00	8. AJUSTE 0
		9. EXENCIÓN 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SERNA VASQUEZ JORGE FERNANDO		11. IDENTIFICACIÓN CC 19211118	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 8 BIS 15 63 LC 187		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO			
		Hasta 04/05/2012 (dd/mm/aaaa)	Hasta 06/07/2012 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	2,664,000	2,664,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	21,000	21,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	4,000	4,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	17,000	17,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	17,000	17,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	17,000	17,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	15,000	17,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional SI () NO (X) Mi aporte debe destinarse al proyecto No.			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	15,000	17,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



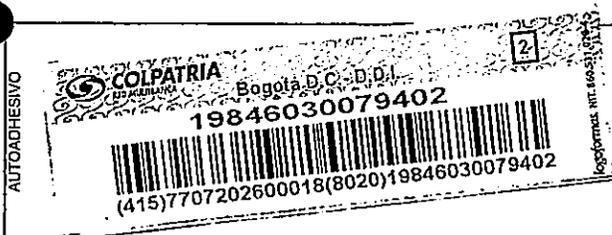
04/05/2012



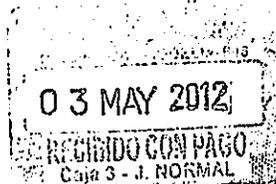
06/07/2012



J. FIRMA DECLARANTE	NOMBRE	
<i>Jorge Serna V</i>	Jorge Fernando Vasquez Serna	
	TIPO IDENTIFICACION	NUMERO IDENTIFICACION
	C.C. X C.E. _	19211118



SELLO O TIMBRE



AÑO GRAVABLE
2011



Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado

Formulario No. **2011201011626991987** **201**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
1. CHIP **AAA0031RKC** 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050C01218927** 3. CÉDULA CATASTRAL **15.8A.12.39**

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO **KR 8 BIS 15 63 LC 187**

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO
5. TERRENO (M²) **1.71** 6. CONSTRUCCIÓN (M²) **2.1** 7. TARIFA **8** 8. AJUSTE **0** 9. EXENCIÓN **0**

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **MONICA SERNA VASQUEZ** 11. IDENTIFICACIÓN **CC 51664734**

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **KR 8 BIS 15 63 LC 187** 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

FECHAS LÍMITE DE PAGO
Hasta **06/MAY/2011** Hasta **01/JUL/2011**

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA		Hasta 06/MAY/2011	Hasta 01/JUL/2011
14. AUTOVALÚO (Base gravable)	AA	2,594,000	2,594,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	21,000	21,000
16. SANCIONES	VS	0	0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		Hasta 06/MAY/2011	Hasta 01/JUL/2011
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	6,000	6,000
IMPUESTO AJUSTADO	IA	15,000	15,000

G. SALDO A CARGO		Hasta 06/MAY/2011	Hasta 01/JUL/2011
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	15,000	15,000

H. PAGO		Hasta 06/MAY/2011	Hasta 01/JUL/2011
20. VALOR A PAGAR	VP	15,000	15,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	13,000	15,000

G. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

G. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		Hasta 06/MAY/2011	Hasta 01/JUL/2011
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	2,000	2,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	15,000	17,000

AUTOADHESIVO	<p>BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.</p> <p>07403750019975</p> <p>(416) 7707202600018(8020)07403760019975</p>	<p>2</p> <p>FEER S.A.</p> <p>MTF. 990.321.101-0</p>	<p>SELLO O TIMBRE</p>
	CONTRIBUYENTE		

19

AÑO GRAVABLE
2009



Formulario para declaración sugerida
del Impuesto predial unificado

Formulario No.

2009201011610409972

201

20

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO									
1. CHIP AAA0031RKCN			2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1218927			3. CÉDULA CATASTRAL 15 8A 12 39			
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 8 BIS 15 63 LC 187									
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO						C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (M2) 1.70			6. CONSTRUCCIÓN (M2) 2.10			7. TARIFA 8		8. AJUSTE 0	9. EXENCIÓN 0.00
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MONICA SERNA VASQUEZ						11. IDENTIFICACIÓN CC 51661734			
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 8 BIS 15 63 LC 187						13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001			
FECHAS LIMITES DE PAGO				Hasta 15/May/2009		Hasta 30/Jun/2009			
E. LIQUIDACION PRIVADA									
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)		AA	1,400,000		1,400,000				
15. IMPUESTO A CARGO		FU	11,000		11,000				
16. SANCIONES		VS	0		0				
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS									
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT	0		0				
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA	11,000		11,000				
G. SALDO A CARGO									
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA	11,000		11,000				
H. PAGO									
20. VALOR A PAGAR		VP	11,000		11,000				
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	1,000		0				
22. INTERÉS DE MORA		IM	0		0				
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP	10,000		11,000				
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO									
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No.									
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV	1,000		1,000				
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA	11,000		12,000				

AUTOADHESIVO

COLPATRIA Bogotá D.C. - D.D.I.
19846010038992

(415)7707202600018(8020)19846010038992

SELLO O TIMBRE

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago

15/May/2009

(415)7707202600085(8020)02009201011610409972(3900)0000000010000(96)20090515

(415)7707202600085(8020)02009201011610409972(3900)0000000011000(96)20090530

Fecha Límite de Pago

30/Jun/2009

(415)7707202600085(8020)02009201011610409972(3900)0000000011000(96)20090515

(415)7707202600085(8020)02009201011610409972(3900)0000000012000(96)20090530

J. FIRMA DECLARANTE		NOMBRE	
		Monica Serna Vasquez	
		TIPO IDENTIFICACION	NUMERO IDENTIFICACION
C.C.X. C.E. _		51661734	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO

Certificación Catastral

Radicación No. W-1258092

Fecha: 14/09/2018

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MONICA SERNA VASQUEZ	C	51661734	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1826	2007-06-15	BOGOTA D.C.	03	050C01218927

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 8A 15 63 LC 187 - Código Postal: 110321.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

KR 8 BIS 15 63 LC 187, FECHA: 2018-02-08

KR 8 BIS 15 63 LC 187, FECHA: 2011-09-05

Código de sector catastral:

003109 09 14 001 91039

CHIP: AAA0031RKCN

Cedula(s) Catastra(es)

15 8A 12 39

Número Predial Nal: 110010131030900090014901910039

Destino Catastral: 22 COMERCIO EN CENTRO COMER

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

CENTRO COMERCIAL PEQUENO PH

Total área de terreno (m2) Total área de construcción (m2)
1.71 2.1

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	3,281,000	2018
1	2,983,000	2017
2	3,036,000	2016
3	2,943,000	2015
4	2,808,000	2014
5	2,664,000	2013
6	2,664,000	2012
7	2,594,000	2011
8	2,903,000	2010
9	1,400,000	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Expedida, a los 14 días del mes de Septiembre de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: C6A7EC58A521.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Pereira

8
22

Consecutivo No: 2019050185877

CIRCULO EMISOR: Pereira

Recibo No: 2019050185877

PIN: 190530968020672816
KIOSCO: 1011E

Fecha: 30/05/2019 12:34:43 p.m.

VALOR: \$16300

CERTIFICADO GENERADO

Comprado por: _____ Documento CC_ NI No.: _____

El Certificado se expiden de acuerdo a los datos suministrados

PIN: 190530968020672816 MATRICULA: 50C-01218927 BOGOTA ZONA CENTRO-50C

El PIN tiene una vigencia de (30) días a partir de su adquisición. Para verificar este certificado visite <https://snrbotondepago.gov.co> con el numero PIN generado.

AÑO GRAVABLE

2018



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

18011194856

401



Factura Número

2018201041613364895



IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0031RKCN 2. DIRECCIÓN KR 8 BIS 15 63 LC 187 3. MATRICULA INMOBILIARIA 050C01218927

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC 5. No. IDENTIFICACIÓN 51661734 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL MONICA SERNA VASQUEZ 7. % PROPIEDAD 100 8. CALIDAD PROPIETARIO 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 8 BIS 15 63 LC 187 10. MUNICIPIO BOGOTÁ D.C.

COMPOSICION FACTURABLE

12. AVALUO CATASTRAL 3.281.000 13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES 14. TARIFA 8 15. % EXENCIÓN 0 16. % EXCLUSIÓN 17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 26.000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 26.000

PAGOS

DESCRIPCION		HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)	HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	26,000	26,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	23,000	26,000

PAGOS EN PAGO VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	3,000	3,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	26,000	29,000

HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)

HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)

FOR FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)18011194856158851821(3900)0000000026000(96)20180406

FOR FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)18011194856143778069(3900)0000000029000(96)20180615

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)

HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)



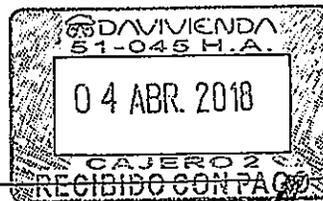
(415)7707202600856(8020)18011194856004606723(3900)0000000023000(96)20180406



(415)7707202600856(8020)18011194856090334399(3900)0000000026000(96)20180615

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIONES SAT.

SELO



CONTRIBUYENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220121486253684001

Nro Matrícula: 50C-1218927

Pagina 1 TURNO: 2022-38088

Impreso el 21 de Enero de 2022 a las 09:19:02 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-08-1989 RADICACIÓN: 1989-48594 CON: DOCUMENTO DE: 17-07-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0031RKNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 187 TIENE SU ENTRADA PRINCIPAL POR LA CARRERA 8A # 15-63 LOCALIZADO EN EL SOTANO PISO DEL EDIFICIO, CON UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 0.22% EL CUAL SE DESTINARA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA VENTA DE LIBROS, REVISTAS Y/O DISCOS, CON UN AREA PRIVADA DE 2,04 M2, SU ALTURA LIBRE ES DE 2,35 M. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3343 DEL 20-04-89 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA, INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU", SEGUN ESCRITURA #95 DE 18-01-88 DE LA NOTARIA 18.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA (NUMERAL 3. ART. 1521 DEL CODIGO CIVIL).SEGUN ESCRITURA # 1316 DE 07-04-87-NOTARIA 15. DE BOGOTA.-A CENTRO COMERCIAL TEMEL:ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION UNIVERSITARIA CENTRAL SEGUN ESCRITURA # 1362 DE 12-06-85- NOTARIA 31.-ESTA ADQUIRIO TRES GLOBOS DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO POR COMPRA A JACOBO TEMEL SEGUN ESCRITURA # 1022 DE 15 DE ABRIL DE 1.980 DE LA NOTARIA 18. DE BOGOTA,REGISTRADA BAJO LAS MATRICULAS 050-0339470 Y 050-0476442 Y 050-0476953.ESTE ADQUIRIO ASI PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE DE BEATRIZ ROCHA CALDERON SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE MAYO DE 1.946,JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA.-OTRA PARTE POR COMPRA A ADELAIDA ANGULO DE GUZMAN, MARIA DEL CARMEN GUZMAN A. DE DURAN,INES GUZMAN ANGULO DE GUZMAN ADELAIDA GUZMAN ANGULO,ELVIRA GUZMAN ANGULO GUZMAN ANGULO CARMEN CECILIA GUZMAN ANGULO ,Y JORGE ENRIQUE GUZMAN ANGULO SEGUN ESCRITURA # 151 DE 26 DE ENERO DE 1.944 NOTARIA 5. DE BOGOTA.- OTRA PARTE ADQUIRIO JACOBO TEMEL POR COMPRA A AUGUSTO ROCHA GUTIERREZ SEGUN ESCRITURA # 996 DE 28 DE MARZO DE 1.947 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 8A 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 8 BIS 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 8 A 15-63 LOCAL 107 CENTRO CULTURAL DEL LIBRO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

50C - 553688

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-1989 Radicación: 36028

23



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220121486253684001

Nro Matrícula: 50C-1218927

Pagina 2 TURNO: 2022-38088

Impreso el 21 de Enero de 2022 a las 09:19:02 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2772 del 04-05-1989 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$267,807,647

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-1989 Radicación: 48594

Doc: ESCRITURA 3343 del 20-04-1989 NOTARIA 2. de BOGOTA

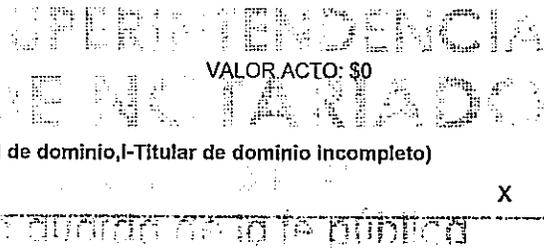
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 6005

Doc: OFICIO 184 del 26-01-1990 JUZG.32 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA (ORDINARIO POR LESION ENORME) ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CENTRO COMERCIAL TEMEL LTDA.

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-1990 Radicación: 51965

Doc: ESCRITURA 4258 del 06-07-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$560,483

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-1990 Radicación: 51965

Doc: ESCRITURA 4258 del 06-07-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$420,362

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON CASTRO JACKELINE

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-01-1991 Radicación: 3383

Doc: ESCRITURA 8672 del 16-11-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.3343 DEL 20-04-89 NOTARIA 2. BOGOTA EN RELACION CON



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220121486253684001 Nro Matrícula: 50C-1218927 Pagina 3 TURNO: 2022-38088

Impreso el 21 de Enero de 2022 a las 09:19:02 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

LOS USOS QUE PUEDAN DARSE POR LOS PROPIETARIOS A LAS UNIDADES PRIVADAS TAL COMO SE SE/ALA EN EL ART.8. DEL REGLAMENTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-45240

Doc: ESCRITURA 5023 del 11-11-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 3343 DE 20-04-1989 NOT.2 DE BGTA ADECUANDOLO Y ACOGIENDOSE A LAS NORMAS DE LA LEY 675 DE 2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO CULTURAL DEL LIBRO -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-45242

Doc: ESCRITURA 1557 del 25-04-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5023 DE 11-11-2005 NOT.2 DE BGTA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA ESCRITURA QUE CONTIENE EL REGLAMENTO QUE SE REFORMA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO CULTURAL DEL LIBRO - PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-03-2007 Radicación: 2007-22540

Doc: ESCRITURA 1131 del 23-03-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204

A: RUIZ PEJA NUBIA

CC# 51772469 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-46159

Doc: ESCRITURA 2162 del 19-04-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$589,177

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 2772 DE 04-05-1989 NOT.1 DE BGTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-

NIT# 8600029637

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN CALIDAD DE FIDUCIARIO.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-46159

Doc: ESCRITURA 2162 del 19-04-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$420,362

27



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220121486253684001

Nro Matrícula: 50C-1218927

Pagina 4 TURNO: 2022-38088

Impreso el 21 de Enero de 2022 a las 09:19:02 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA
CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4258 DE 06-07-1990 NOT.2 DE BGTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-

NIT# 8600029637

A: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-07-2007 Radicación: 2007-78500

Doc: ESCRITURA 1826 del 15-06-2007 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ PE/A NUBIA

CC# 51772469

A: SERNA VASQUEZ MONICA

CC# 51661734 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-04-2019 Radicación: 2019-24817

Doc: ESCRITURA 629 del 22-03-2019 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA VASQUEZ MONICA

CC# 51661734

A: MOJICA HUERFANO SANDRA LUCIA

CC# 39818718 X

A: ROZO GOMEZ CARLOS GUILLERMO

CC# 79534319 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-09-2020 Radicación: 2020-47251

Doc: ESCRITURA 1277 del 12-08-2020 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOJICA HUERFANO SANDRA LUCIA

CC# 39818718

A: ROZO GOMEZ CARLOS GUILLERMO

CC# 79534319 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-7344 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220121486253684001

Nro Matricula: 50C-1218927

Pagina 5 TURNO: 2022-38088

Impreso el 21 de Enero de 2022 a las 09:19:02 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reallech

TURNO: 2022-38088

FECHA: 21-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

JURISDICCION
DE NOTARIADO



la guarda de la fe pública

Señores

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN (Reparto)
BOGOTÀ D.C.

X Local 187

RESPETADO DOCTOR (A):

Ref: Denuncia Penal

Denunciantes: **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**
C.C. N° 19.211.118 expedida en Bogotá D. C..
Calle 23 D número 85 A - 51 Interior 1 Apartamento 101
Bogotá

Celular 311- 2663713

Correo: jorgeserna953@gmail.com

CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ

C.C. N° 98.517.982 expedida en Itagüí.

Carrera 8 A número 15 - 63 Local 188 Bogotá

Celular 311-7070443

Correo: avedesnuda@yahoo.es

Denunciados:

MONICA SERNA VÁSQUEZ

C.C. 51.661.734 de Bogotá

Carrera 80C número 25 B-14. Bogotá

Celular: 312-4506235

Correo: monicasernavasquez1@hotmail.com

CARLOS FROILAN AYALA AYALA

C.C. 79.845.100 de Bogotá

Carrera 8 A número 15-63 Local 187. Bogotá

Celular: 310-2035935

Delitos:

Fraude Procesal, Fraude a Resolución Judicial, Falsedad Ideológica en Documento Público, Estafa y/o Abuso de condiciones de inferioridad.

Cuantía:

Superior a ochenta millones de pesos (\$80.000.000, oo)

JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.211.118 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de víctima, y bajo la gravedad del juramento, que se debe entender prestado por la sola firma de la presente, y **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.517.982 expedida en Itagüí, Antioquia, también, actuando en calidad de víctima, y bajo la gravedad del juramento, que se debe entender prestado por la sola firma de la presente nos permitimos denunciar a la señora **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.661.734 de Bogotá D.C. mayor de edad, residente de esta ciudad y domiciliada en la Carrera 80 C número 25 B - 14 y al señor **CARLOS FROILAN AYALA AYALA** identificado con la cédula de ciudadanía 79.845.100 de Bogotá, mayor de edad, residente de esta ciudad y domiciliado en la Carrera 8 A número 15-63 Local 187, por los delitos de **FRAUDE PROCESAL, FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL, FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO, ESTAFA Y/O ABUSO DE CONDICIONES DE INFERIORIDAD** a tenor de los siguientes hechos:

I. HECHOS

1. En la anotación número 12 del Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-1218927, la Señora **MÓNICA SERNA VASQUEZ** mediante escritura de compraventa N° 1826 del 15 de junio de 2007 de la Notaria tercera del Circulo de Bogotá D.C. le compró a doña Nubia Ruiz Peña el inmueble de la referencia.
2. Desde la fecha de la escritura hasta el día de hoy, la Señora **MÓNICA SERNA VASQUEZ** *nunca ha detentado la posesión y menos la tenencia del local 187 de la Carrera 8A número 15-63.*
3. Desde la fecha de la escritura, N° 1826 del 15 de junio de 2007 de la Notaria 3ª Tercera del Circulo de Bogotá, y entrega del local **QUIEN PAGÒ Y LO POSEYÓ FUE, JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No 19.211.118 expedida en Bogotá.
4. **COMO DUEÑO Y SEÑOR, JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ ARRENDABA EL LOCAL 187. EL ÚLTIMO CONTRATO FUE CON EL SEÑOR CARLOS FROILAN AYALA AYALA.**
5. **JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ, cedió el contrato de arrendamiento con CARLOS FROYLAN AYALA AYALA, por el valor de treinta millones de pesos m/c \$30'000.000, oo**
6. **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ como cesionario** inició proceso de **RESTITUCIÓN DEL LOCAL 187**, radicado en el Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá D.C. con el No 11001400304320170041500 contra **CARLOS FROILAN AYALA AYALA**. En dicho proceso el Sr. Ayala se hizo parte mediante apoderado.



Consulta de Procesos

Colecciones con las que está localizado el proceso Ciudad: BOGOTÁ, D.C. Entidad Local: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ (NEMQUETEBÁ)	
Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso. Seleccione la opción de consulta que desea Número de Radicación:	
Número de Radicación 11001400304320170041500 Consultar Nueva Consulta	

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Viernes, 16 de Agosto de 2018 - 11:08:18 P.M. Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso					
Información de Radicación del Proceso Expediente: 043 Municipal - Civil Ponente: Henry Velásquez Ortiz					
Clasificación del Proceso Tipo: Contencioso Clase: Verbal Sumario Recurso: En Tipo de Recurso Ubicación del Expediente: Archivo					
Partes Procesales Demandante(s): - CARLOS ALONSO E GIBRAN FLOREZ Demandado(s): - CARLOS FROILAN AYALA AYALA					
Contenido de Radicación Contenido					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicio Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Retiro
26 Oct 2018	ARCHIVO DEFINITIVO	PAO 463			26 Oct 2018
18 Aug 2018	ENVÍO COMUNICACIONES	SE ENVIA COMUNICACION AL CSJ OFR			18 Aug 2018
03 Aug 2018	OFICIO LLAMADO	A CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, L.E.R.C			03 Aug 2018
01 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OFICIO DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA / DIRECCION EJECUTIVA REGIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL - C.S.S.R			01 Aug 2018
23 Jul 2018	ELABORACION OFICIO PAGO TITULO				23 Jul 2018
18 Jul 2018	ENVÍO COMUNICACIONES	SE ENVIA COMUNICACION AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA OFR			18 Jul 2018
10 Jul 2018	OFICIO	A CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, L.E.R.C			10 Jul 2018

7. Por sentencia del **Juzgado 43 Civil Municipal** del 20 de marzo de 2018 **DECLARÒ TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** y ordenó la entrega según **DESPACHO COMISORIO NO 18-136** del inmueble local 187 de la Carrera 8ª No 15-63.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
INICIO AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 372 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

2:30 P.M. 20 DE MARZO DE 2018

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR: 1100140030432017-0041500

PARTES:

DEMANDANTE: CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ.

DEMANDADO: CARLOS FROILAN AYALA AYALA.

Se dio trámite a la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., la cual fue grabada en medio magnético (C D), quedando a disposición de las partes

Se dictó sentencia, de la cual se transcribe en su parte resolutive.

EL JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,
ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD
DE LA LEY:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR fracasadas las excepciones formuladas por la parte demandada, denominadas "inexistencia del contrato de arrendamiento, cobro de lo no debido e inopla demanda están llamados al fracaso.", conforme las consideraciones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre Jorge Serna Vásquez en calidad de arrendador- condición que le fue cedida al demandante Carlos Alonso Escobar Flórez y el demandado Carlos Froilan Ayala, en calidad de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la carrera 8 A No. 15-63 de Bogotá, local 187.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, ORDENAR a la parte demandada Carlos Froilan Ayala que, dentro del término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta decisión, restituya a favor del demandante Carlos Alfonso Escobar Flórez, el inmueble ubicado en la carrera 8 A No. 15-63 de Bogotá, local 187.

CUARTO: De no cumplirse lo anterior dentro del término concedido, para la respetiva diligencia de entrega, el Despacho comisiona al Alcalde Local de la zona respectiva y/o Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Bogotá creados por el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017, a quienes se les otorga amplias facultades, incluso de designar secuestre y fijar los honorarios. Por secretaria librese despacho comisorio con los insertos del caso, indicándose además el nombre completo de las partes, con sus respectivos números de identificación y la dirección donde se ubica el bien a entregar.

QUINTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Tásense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$800.000 mcte, conforme lo dispuesto en el artículo 366 del C. G. del P.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
20 MAR 2018



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No. 14 - 33 PISO 4 TEL FAX 3423492

DESPACHO COMISORIO No. 18-136

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ

A LOS

ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA Y/O A LOS
JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA17-10832 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017)

H A C E S A B E R

Que dentro del proceso VERBAL SUMARIO de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2017-00415 de CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ (Cesionario) CC. 98.517.982 contra CARLOS FROILAN AYALA CC. 79.845.100 comunico a usted que mediante SENTENCIA de fecha 20 de marzo de 2018, declaró TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y ordenó comisionario para la práctica de la DILIGENCIA de RESTITUCIÓN del inmueble ubicado en la CARRERA 8 A No. 15 - 63 LOCAL 187 de la ciudad Bogotá

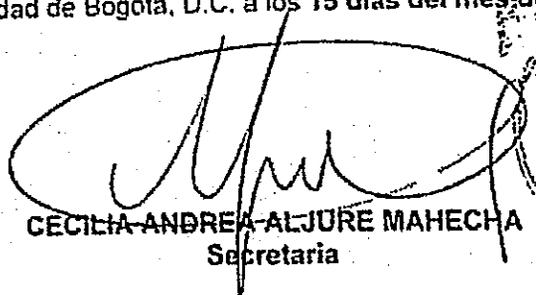
INSERTOS

Se anexan las siguientes piezas procesales: Copia de la Sentencia de fecha 20 de marzo de 2018.

El Dr. Fernando Iriarte Martínez identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.214.747 y Tarjeta Profesional No. 15.166 del C.S. de la J., obra como apoderado judicial de la parte actora.

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra el presente comisorio en la ciudad de Bogotá, D.C. a los 15 días del mes de mayo de 2018.

Cordialmente,


CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaria

8. Por culpa grave (dolo) del apoderado de Carlos Alonso Escobar Flórez, **DR. FERNANDO IRIARTE**, no se practicó la diligencia.
9. La Sra. **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** quien conocía el resultado del proceso, ofreció, de manera presencial y personal a **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ**, en venta o renta el local 187 de la carrera 8A número 15 - 63

10. A. CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ le hizo ver, que ella no le estaba ofreciendo nada, porque él ya había recuperado la tenencia, que derivaba de JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ, quien había hecho cesión del contrato. Además, durante el tiempo del proceso, CARLOS FROILAN AYALA AYALA realizó consignación judicial en el Banco Agrario y a nombre mío, JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ, el valor de los cánones correspondientes, desconociendo la cesión del contrato que legalmente le había sido notificado.

Señor
JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ
Carrera 80 C No. 25B-14
Bogotá, D.C.

**REF. REMISION DEPOSITO JUDICIAL DE ARRENDAMIENTO
LOCAL 187-CARRERA 8 A No. 15-63**

Me permito remitir a Usted el depósito Judicial No. 3113947 del día 10 de Agosto de 2017 correspondiente al canon de arrendamiento del citado mes de Agosto de 2017.

Atentamente,


CARLOS FROILAN AYALA AYALA
C.c. No. 79.845.100 de Bogotá

Banco Agrario de Colombia DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 3113947 40
 Dirección 1013 de 1956 - 427 de 1980 y 3017 de 1982 Ley 26/85 Decreto 1818 de 1980

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL U. OFICINA LOCAL INDUSTRIAL

MARQUE CON X EN LA CASILLA SIGUIENTE DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INSTITUCIÓN SE ALCARRENDATARIO

REGION: BOGOTÁ	MUNICIPIO: BOGOTÁ	NUMERO DE OPERACION: 214338783	NUMERO DE TITULO:
CODIGO OFICINA: 010	ORIGINA RECEPTORA: Deposito Judicial	CANON DE ARRENDAMIENTO: Agosto	AÑO: 2017 MES: 8 CAUSA: Diego Escobar
ARRENDATARIO: AYALA	DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 7845100	PRIMER APELLIDO: Ayala	SEGUNDO APELLIDO: Carlos Froylan
ARRENDADOR O BENEFICIARIO: SERNA	DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1921118	PRIMER APELLIDO: Serna	SEGUNDO APELLIDO: Vásquez
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 1503/187	DIRECCION ARRENDADORA O REPRESENTANTE: CALLE 1503/187	VALOR EN LETRAS: Cuatrocientos mil pesos VALOR NUMERICO: 400.000	
FORMA DE PAGO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/> CHEQUE <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO		TIP. DE CTA: <input checked="" type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE	
TIP. DE CHEQUE: <input checked="" type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL		ID. CHEQUE: 4000006 BANCO: AGRI	
Firma del Arrendatario: Carlos Ayala		Firma del Arrendador: Mónica Serna Vásquez	

OPCION BENEFICARIO: **ARRENDATARIO**

02/08/2017 14:23:04 Callejón de la Plata
 Of. 10 - DEPOSITOS JUDICIALES - CENT.
 Terminal: 800.103.0427N Operación: 36666734
 Beneficiario: COBROS EFECTIVO

Operación: 214338783
 Beneficiario: AYALA AYALA CARLOS FROYLAN

02/08/2017 14:23:04 Callejón de la Plata
 Of. 10 - DEPOSITOS JUDICIALES - CENT.
 Terminal: 800.103.0427N Operación: 36666734
 Beneficiario: COBROS EFECTIVO

02/08/2017 14:23:04 Callejón de la Plata
 Of. 10 - DEPOSITOS JUDICIALES - CENT.
 Terminal: 800.103.0427N Operación: 36666734
 Beneficiario: COBROS EFECTIVO

02/08/2017 14:23:04 Callejón de la Plata
 Of. 10 - DEPOSITOS JUDICIALES - CENT.
 Terminal: 800.103.0427N Operación: 36666734
 Beneficiario: COBROS EFECTIVO

B. Como CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ no aceptó el trato ofrecido por doña MÒNICA SERNA VÁSQUEZ, ella se dirigió a CARLOS FROYLAN AYALA AYALA y le propuso lo mismo y este aceptó. Más adelante amplio este hecho.

11. Previamente a todos estos hechos, el poseedor **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**, le dio poder al abogado FERNANDO IRRIARTE MARTINEZ, apoderado en la Restitución del inmueble local 187 de Carlos Alonso Escobar Flórez, para que iniciase **LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DEL LOCAL 187, POSEÍDO POR JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ, DURANTE MÁS DE DIEZ (10) AÑOS.**

12. La demanda contra **MÒNICA SERNA VASQUEZ** para que se declarase la **PERTENENCIA** a favor del **POSEEDOR: JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**, correspondió al JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., radicada con el No 110013103040**20180042100**; la demanda fue inadmitida y no sabemos a dónde más fue presentada, porque el APODERADO DE JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ, el **Dr. Fernando Iriarte, identificado con C.C 19214747 y con TP 15166 del CSJ**, sospechosamente, no contesta el teléfono, no da cara y no se deja encontrar.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

Fecha de Consulta : Jueves, 01 de Agosto de 2019 - (12:21:12 P.M.)
 Número de Proceso Consultado: 11001310304020180042100
 Ciudad: BOGOTA, D.C.
 Corporación/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Causa		MATERIA DE LA DEMANDA	
040 Civil - Civil		MATERIA DE LA DEMANDA	
Clasificación del Proceso			
Proceso Verbal	Clase	Proceso	Comisión de Selección
Proceso Verbal	Especial De Pararanda	En Tipo de Proceso	Comisión de Selección
Sujetos Procesales			
Actuante		Actuado	
JURIS FERNANDO BERNI VASQUEZ		MARCA REGINA VASQUEZ	
Contenido de Radicación			
SECUENCIA 20720, PODER CERT. TRADICION CARTA 30 MAY 19			

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Proceso	Fecha Hora (Inicio)	Fecha Hora (Fin)	Fecha Hora (Fin)
11 Aug 2018	FINO CALIFICACION	CLASIFICACION			11 Aug 2018
21 Aug 2018	RETRO DE DEMANDA				21 Aug 2018
1 Aug 2019	FUJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 18/07/19 A LAS 07:54	18 Aug 2019	18 Aug 2019	18 Aug 2019
18 Aug 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				18 Aug 2019
18 Aug 2019	N. COMPACTO				18 Aug 2019
18 Aug 2019	FUJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 18/07/19 A LAS 07:54	18 Aug 2019	18 Aug 2019	18 Aug 2019
18 Aug 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				18 Aug 2019
18 Aug 2019	N. COMPACTO				18 Aug 2019
18 Aug 2019	INDICACION DE PROCEJO	ACTUACION DE INDICACION DE PROCEJO REALIZADA EL 18/07/19 A LAS 07:54	18 Aug 2019	18 Aug 2019	18 Aug 2019

13. El abogado FERNANDO IRRIARTE no cumplió debidamente con el mandato conferido, la demanda le fue rechazada y nunca la corrigió. Como prueba de ello se puede consultar la siguiente radicación del Proceso No 11001310304020180042100 en la página de la Rama Judicial. Documento público que es plena prueba.

- 37
14. Para probar lo anterior **acompañamos copia del proceso** como aparece en la página de la Rama Judicial.

II. CONCLUSIONES

1. Al no aceptar el trato ofrecido por doña MÓNICA SERNA VÁSQUEZ, ella se dirigió a CARLOS FROILAN AYALA AYALA y le propuso lo mismo y este SI aceptó. El Sr Ayala al verse próximo a ser desposeído de la tenencia (**Lanzamiento sentenciado y ordenado por Despacho Comisorio No 18-136 emitido por el Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá D.C. el día 15 de mayo de 2018**) sitiado por las circunstancias, con un pie afuera (**Estado de necesidad e inferioridad**) creyó que la titular inscrita, legalmente lo podía poner en mejor posición y firmó, eso sí dolosamente el contrato con la ilusión de no ser lanzado, pues el título-contrato, emanado de la propietaria inscrita, según sus cuentas, era para él mejor que el **CONTRATO firmado con el POSEEDOR: JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ.**

La Sra. MÓNICA SERNA VÁSQUEZ **AL NO SER POSEEDORA, jamás podría ser tenedora**, y nunca podía poner la tenencia en manos de CARLOS FROYLAN AYALA con quien suscribió contrato fraudulento de arrendamiento, **a pesar de todo MÓNICA SERNA VÁSQUEZ le arrendó a CARLOS FROILAN AYALA AYALA, lo que nunca había poseído, pues Ayala hasta último momento RECONOCIÓ A JORGE FERNANDO SERNA COMO PROPIETARIO.** Sin embargo, Carlos Ayala por ignorancia o mala fe, creyó poder seguir derivando la tenencia de MONICA SERNA VASQUEZ.

DE ESTA MANERA DEFRAUDA AL LEGÍTIMO POSEEDOR: JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ, PERJUDICANDO A UN TERCERO, CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ, A QUIEN EL POSEEDOR HABÍA CEDIDO EL CONTRATO.

¿POR QUÈ MONICA SERNA VASQUEZ A SABIENDAS DE QUE UN TERCERO (CARLOS ALONSO ESCOBAR, el cesionario) había recuperado legalmente la tenencia, suscribe un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO para hacer oposición a la entrega?

2. **POR QUÈ PARA EVITAR UNA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA TRANSFIERE EL DOMINIO Y APARENTEMENTE HACE ENTREGA DOÑA MÓNICA SERNA DE LO QUE NUNCA POSEYÓ?**

¿Cree su Señoría que el común de la gente distingue entre posesión, tenencia y propiedad?

El Señor Carlos Froilan Ayala Ayala, (gancho ciego, en el argot delincuencial) creyó conscientemente que no era engañado por la Sra. Mónica Serna Vásquez y su abogado, cuando estos dos pájaros de cuenta le hicieron creer en ese contrato. Lástima da, la candidez de Carlos Ayala Ayala, cuando habla de las cualidades y calidad honorabilísima del Dr. Francisco Morales Casas, incluso se volvió hasta su cliente en este embrollo.

Por boca de Carlos Ayala sabemos (GRABACIÓN QUE APORTAREMOS) como le da crédito a la **MENTIRA Y ENGAÑO TEMERARIO DE MÓNICA SERNA VÁSQUEZ Y SU COMPLICE NECESARIO FRANCISCO MORALES CASAS**

Don **Carlos Ayala Ayala** esta obnubilado ante la "sapiencia" del Dr Morales Casas y para escurrir el bulto a la obligación de devolverme la tenencia, al único poseedor **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**, creyó en la mentira **TEMERARIA** esbozada por **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** coadyuvada por **MORALES CASAS**

3. Para evitarse una eventual demanda de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA** y posiblemente no entablar un proceso reivindicatorio (que nunca hubiese prosperado porque **Jorge Fernando Serna Vásquez ES el poseedor por más de 10 años**), supuestamente **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ VENDIÓ EL LOCAL SEGÚN ESCRITURA N°629 DEL 22 DE MARZO DE 2019 DE LA NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, a Mojica Huérfano Sandra Lucia identificada con cédula de ciudadanía 39.818.718 y Rozo Gómez Carlos Guillermo identificado con la cédula de ciudadanía 79.534.319

Así de esta manera crean un tercero de buena fe que se ha de oponer a la entrega del local. Esta venta simulada es un **NUEVO FRAUDE PROCESAL** para perpetuar la oposición a la entrega del Local.

MÓNICA SERNA VÁSQUEZ al escriturar y manifestar que transfería el dominio y la posesión y hacer entrega del local, **cometió una FALSEDAD IDEOLOGICA**, ya que ella nunca tuvo ni la posesión material ni la tenencia, valga la redundancia, pese a ser propietaria inscrita.

Además, si el local 187 de la carrera 8 A número 15 - 63, supuestamente había sido vendido por **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ**, ¿porque ella sigue cobrando y recibiendo el valor de los cánones de arrendamiento de parte de **CARLOS FROILAN AYALA AYALA**? ¿Fue esta entonces una venta simulada?.

CARLOS FROILAN AYALA AYALA se convierte en cómplice necesario. Si el no acepta el ofrecimiento de **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ**, no se hubiese llevado a cabo tal delito. Además, desconociendo el fallo de **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**, no solo aun ocupa el local 187, le pagó los cánones de renta a Jorge Fernando Serna Vásquez desde que se le comunico el fallo por escrito de la terminación legal del contrato celebrado con **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** condición que fue cedida a **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ** del local 187, hasta la supuesta venta de dicho local, sino que todavía **le continúa pagando los cánones de renta a MÓNICA SERNA VÁSQUEZ. Todo esto lo confirma Carlos Froilan Ayala Ayala en grabación adjunta.**

Sabemos que el desconocimiento de la ley no excusa su cumplimiento. *Durat lex sed lex*

4. Al vender y al decir que transfiere el dominio, la posesión y tenencia hay otro hecho falso porque **la posesión y la tenencia DE CARLOS FROILAN AYALA es derivada de JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ.**

5. **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ comete dos veces FALSEDAD DOCUMENTAL:** A. Cuando le arrienda a **CARLOS FROILAN AYALA AYALA** a sabiendas que el arrendatario era **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**, quien le había cedido el contrato a **CARLOS ALONSO ESCOBAR**, y quien a su vez había derrotado judicialmente a **CARLOS AYALA CON CITACIÓN Y AUDIENCIA** del mismo **AYALA**. B. Comete **FALSEDAD DOCUMENTAL** cuando en la **ESCRITURA PÚBLICA No 629** manifiesta transferir la posesión

39

y la tenencia. Hecho falso porque **MÓNICA SERNA nunca fue poseedora, ni pagó administración, y JORGE FERNANDO SERNA JAMÁS RECONOCIO A MÓNICA SERNA como propietaria.**

6. Legalmente la Señora **MONICA SERNA VASQUEZ**, para recuperar **LA POSESIÓN, DEBERÍA HABER INICIADO UN PROCESO CIVIL: REIVINDICATORIO**, pero en lugar de iniciar el proceso, después de ser rechazada por EL CESIONARIO: **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ**, se le apareció a **CARLOS FROILAN AYALA AYALA**, quien ya había sido derrotado en el **PROCESO DE RESTITUCIÓN**, diciéndole que como ella era propietaria le podía arrendar y así jamás sería lanzado. Es decir, que de esa manera saldría adelante en la diligencia de entrega. Además, doña Mónica se hizo acompañar del abogado Dr Francisco Morales Casas, quien, con su autoridad, convenció a Ayala de la licitud del contrato. El mismo Ayala cuenta que varias veces ha ido a la oficina de Morales Casas. Finalmente **Ayala accedió, contrató y empezó a pagar a MÓNICA SERNA VÁSQUEZ por una tenencia que nunca jamás MONICA SERNA le ha dado realmente. (ESTAFA O ABUSO DE LAS CONDICIONES DE INFERIORIDAD)**

7. Sin hilar más delgado, se **TIPIFICA LA ESTAFA**, pues **CARLOS FROILAN AYALA AYALA** se comió el cuento de que **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** le podía entregar la tenencia, que **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** le había concedido y que estaba próximo a perder, si se le daba cumplimiento al **Despacho Comisorio No 18.136, emitido por el Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá D.C. el día 15 de mayo de 2018, diligencia en la cual CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ recuperaría la tenencia derivada por la CESION DEL CONTRATO DE ARRIENDO entre AYALA y JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ.**

El Sr. Ayala es persona de poco conocimiento legal, como el común de la gente, y como el mismo lo dice, en la grabación, sabiéndose con un pie fuera del local 187, se le aparece la supuesta propietaria acompañada de un flamante y prestigioso abogado y le dice que la propietaria por su calidad, le puede entregar lo que perdió, procesalmente en franca lid (tenencia).

Ignorante del derecho cae en el engaño, firma y paga.

LO QUE SE ARRIENDA ES LA TENENCIA, NO EL DOMINIO; LO QUE PERDIÓ AYALA FUE LA TENENCIA. TENENCIA QUE NUNCA POSEYÓ O TUVO MÓNICA SERNA VÁSQUEZ.

SI MÓNICA SERNA VÁSQUEZ NUNCA POSEYÒ Y MENOS EJERCIO O TUVO LA TENENCIA. ¿CÓMO SI NO MEDIANTE UNA ESTAFA ENGAÑANDO AL ARRENDATARIO DE JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ, PERJUDICÁNDOLO, Y DE PASO TAMBIÉN A CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ YA QUE ES EL CESIONARIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO?

8. Crónica de un delito anunciado: En fecha 28 de mayo de 2018, **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** advirtió a la administración del **CENTRO CULTURAL DEL LIBRO**, de manera escrita y radicada, que se abstuviera de otorgar paz y salvo para diligencias notariales a **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ.**

RECIBO Nº DE MAYO DE 2018

SEÑORAS

DIANA IRINA Y/O BERTA QUIMBAY

CENTRO CULTURAL DEL LIBRO

Respetadas señoras:

JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ en mi calidad de poseedor del local 127 de esa copropiedad, pongo por su conocimiento la posible comisión de un fraude por parte de la señora MÓNICA SERNA VÁSQUEZ propietaria que aparece en el certificado de libertad de dicho local

Desde el momento de la compra de la unidad he venido pagando las costas de administración y así lo acreditan los recibos emanados de la administración; nunca jamás en ningún recibo aparece el nombre de Mónica Serna Vásquez; además como es de público conocimiento soy el arrendador del local y quien siempre ha recibido los arriendos.

La señora Mónica tiene plena intención de despojarme la posesión aborrandome un proceso reivindicatorio si logra obtener un paz y salvo de administración para fines notariales; cuando lo que le corresponde es iniciar en contra mía el proceso atrás citado.

Como bien ustedes saben al poseedor la ley le confiere derechos y lo protege; en el evento que ustedes hagan caso omiso de este pedido habrá un daño o perjuicio que correrá a cargo de la copropiedad.

Particularmente doña Diana tiene conocimiento extenso de quien ha hecho los pagos. Rúegoles no se hagan cómplices involuntarias de un fraude procesal.

RESPECTUOSAMENTE:


JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ
CC-19211118


Centro Cultural del Libro
MANIZALES

9. Abundando en más razones, el mismo CARLOS FROILAN AYALA en audio grabado el día 09 de agosto de 2019, casi 5 meses después de que doña Mónica Serna supuestamente vendiera el objeto material del ilícito, confesó que todavía le pagaba el arriendo a doña Mónica y que se lo consignaba en el Banco de Colombia (cuenta N°20715100893)

III.FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las adecuaciones típicas de los hechos denunciados corresponden a los Artículos 251, 286, 288, 453, 454, del Código Penal Colombiano, además se agravan en la modalidad del concurso real-formal-medial.

Artículo 251. Abuso de condiciones de inferioridad: El que con el fin de obtener para sí o para otro un provecho ilícito y abusando de la necesidad, de la pasión o del trastorno mental de una persona, o de su inexperiencia, la induzca a realizar un acto capaz de producir efectos jurídicos que la perjudique, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta

A/

y dos (72) meses y multa de seis punto sesenta y seis (6.66) a setenta y cinco (75) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Si se ocasionare el perjuicio, la pena será de treinta y dos (32) a noventa (90) meses de prisión y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 286. Falsedad ideológica en documento público: El servidor público que, en ejercicio de sus funciones, al extender documento público que pueda servir de prueba, consigne una falsedad o calle total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de sesenta y cuatro (64) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento ochenta (180) meses.

Artículo 288. Obtención de documento público falso: El que para obtener documento público que pueda servir de prueba, induzca en error a un servidor público, en ejercicio de sus funciones, haciéndole consignar una manifestación falsa o callar total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses.

Artículo 453. Fraude procesal: El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

Artículo 454. Fraude a resolución judicial o administrativa de policía: El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

V. MATERIAL PROBATORIO

1. TESTIMONIOS:

- a. Para acreditar los hechos relatados en la presente denuncia, solicito recepcionar en la oportunidad procesal procedente el testimonio de la Señora **MARÍA LIMBANIA MARTÍNEZ RIVEROS** identificada con la cédula de ciudadanía No 41.792.874 expedida en Bogotá D.C.
Calle 23 D número 85 A – 51 interior 1 apartamento 101, Bogotá D.C.
Celular 321-9364053.
Correo: marilimver@hotmail.com

2. DOCUMENTOS: Se allega el siguiente material probatorio para su aporte en original y valoración en la debida oportunidad procesal:

- a. Copia del contrato de arrendamiento del local 187 con **Carlos Froilan Ayala como arrendatario y Jorge Fernando Serna** como arrendador.
- b. Contrato de cesión del contrato de arrendamiento del local 187 entre **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ y CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ**.
- c. Copia de oficio radicado por el poseedor: **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** en la administración del Centro Cultural del Libro.
- d. Copia de la página de la Rama Judicial donde se evidencia el **PROCESO DE RESTITUCIÓN DEL LOCAL 187 contra CARLOS AYALA AYALA**.

42

- e. Copia **Sentencia del Juzgado 43** y del **Despacho Comisorio** de la **diligencia de Restitución del Inmueble local 187**.
- f. Copia de la página de la Rama Judicial donde se evidencia el **PROCESO DE PERTENENCIA DEL LOCAL 187** contra **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ**.
- g. Copia de la Escritura **N°629 del 22 de marzo de 2019** de la Notaria 18 del Circulo de Bogotá D.C.
- h. Copia del **Certificado de Tradición y Libertad** del inmueble con Matrícula Inmobiliaria N° **50C-1218927** ubicado en la Carrera 8 A número 15-63 Local 187.
- i. Copia escrita de grabación (audio)de Carlos Froilan Ayala Ayala, Jorge Fernando Serna Vásquez y María Limbania Martínez Riveros.
- j. Copia digital (CD) de grabación (audio)de Carlos Froilan Ayala Ayala, Jorge Fernando Serna Vásquez y María Limbania Martínez Riveros.

3. OFICIOS:

- a. Ruego se sirva ordenar se libre oficio al BANCO DE COLOMBIA, Regional Bogotá, para que remita a la Fiscalía correspondiente, copia de los extractos mensuales correspondientes a la Cuenta No 20715100893, extractos que abarcarán desde el mes de abril del año 2018 a agosto de 2019 y que significa un total de 16 meses, esto es 16 extractos.

SOLICITUD ESPECIAL:

También solicito se disponga ordenar lo pertinente para la extracción técnica de la información grabada por **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** en el celular de **3219364053***, en conversación sostenida con el denunciado **CARLOS FROILAN AYALA AYALA**, el día **09 de agosto de 2019**. En dicha conversación intervinieron el ya mencionado **CARLOS FROILÁN AYALA AYALA**, **MARÍA LIMBANIA MARTÍNEZ RIVEROS** y **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**

*Me encontraba sin batería y recurrí a este celular de propiedad de **MARÍA LIMBANIA MARTÍNEZ RIVEROS**, mi esposa, ella escuchó y eventualmente participa de la conversación.

VI. ANEXOS

Los documentos enunciados como material probatorio.

VII. NOTIFICACIONES

El denunciante **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** las recibirá en la Calle 23 D número 85 A – 51 interior 1 apartamento 101, Bogotá D.C. Celular 311-2663713 Correo: jorgeserna953@gmail.com

El denunciante **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ** las recibirá en la Carrera 8 A número 15 – 63 Local 188 Centro Cultural del Libro, Bogotá D.C. Celular 311-7070443 Correo: avedesnuda@yahoo.es

La denunciada **MONICA SERNA VASQUEZ** las recibirá en la Carrera 80C numero 25B-14 de Bogotá D.C. Celular: 312-4506235. Correo: monicasernavasquez1@hotmail.com

El denunciado **CARLOS FROILAN AYALA AYALA** las recibirá en la Carrera 8 A número 15-63 Local 187 Celular: 310-2035935

Declaración juramentada:

Por los hechos denunciados se sabe que hay dos sujetos pasivos **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** y **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ**, por esta razón cada uno de los perjudicados presentará demanda por separada por los mismos hechos

Estaré presto a la citación para ampliar este denuncia.

Del Señor Fiscal con todo respeto,

JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ
C.C. N° 19.211.118 de Bogotá D.C.

CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ
C.C. N° 98.517.982 expedida en Itagüí

44

Fiscal 187

Jorge Serma y Carlos
Escobar contra
Monica Serma por
Estafa



Ref: CUI: Ref: CUI: 110016000050201931322
NI 983 OFICIO 715

UDFPPEOE
la 1 de 1

URGENTE

Bogotá, D.C. octubre 18 de 2019

Señor
JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ
CALLE 23 D # 85 A 51 INT. 1 APTO. 101
Ciudad

25/09/19
11:15
Fiscalia 157
Bloque A P.3?
TF: 2370973
570 6120
B-A P-2?

Asunto: CITA JUDICIAL

SIRVASE COMPARECER ESTAR FISCALIA 157 SECCIONAL
UBICADA EN LA CARRERA 33 # 18 - 33 PISO 3 BLOQUE C. EL DIA
TRECE (13) DE NOVIEMBRE DE 2019 A LAS 09:00 DE LA MAÑANA,
FIN CITA JUDICIAL. ALLEGAR DOCUMENTOS SOPORTES,
CONTRA MONICA SERNA VASQUEZ y CARLOS ALONSO
ESGOBAR FLOREZ.
Hyalon

LO ANTERIOR SE HACE EN LAS DILIGENCIAS DE LA
REFERENCIA.

Cordialmente,

NELCY ARIZA RODRIGUEZ
Asistente.

FISCALIA 157 SECCIONAL
UNIDAD DE DELITOS DE FE PÚBLICA Y ORDEN ECONOMICO
CARRERA 33 # 18-33 PISO 3 - Bloque C - TELE: 5706120
EDIFICIO MANUEL GAONA CRUZ, BOGOTÁ
www.fiscalia.gov.co



"Si no priorizamos no somos Viables"

45

Señores

FISCALÍA GENERAL DE LA N/

BOGOTÀ D.C.



MESA DE CONTROL GRUPO INTERVENCION TEMPRANA - BOGOTA
BOG-MCGIT - No. 20195980263692
Fecha Radicado: 2019-08-20 11:04:46
Anexos: DENUNCIA EN 15 FOLIOS.

11 0016000050201931322
N1 983

RESPETADO DOCTOR (A):

Ref: Denuncia Penal

Denunciantes: **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**
C.C. N° 19.211.118 expedida en Bogotá D. C..
Calle 23 D número 85 A - 51 Interior 1 Apartamento 101
Bogotá

Celular 311- 2663713
Correo: jorgeserna953@gmail.com
CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ
C.C. N° 98.517.982 expedida en Itagüí.
Carrera 8 A número 15 - 63 Local 188 Bogotá
Celular 311-7070443

Denunciados: **MONICA SERNA VÁSQUEZ**
C.C. 51.661.734 de Bogotá
Carrera 80C número 25 B-14. Bogotá
Celular: 312-4506235
Correo: avedesnuda@yahoo.es

CARLOS FROILAN AYALA AYALA
C.C. 79.845.100 de Bogotá
Carrera 8 A número 15-63 Local 187. Bogotá
Celular: 310-2035935

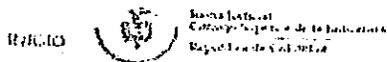
Delitos: Fraude Procesal, Fraude a Resolución Judicial, Falsedad Ideológica en Documento Público, Estafa y/o Abuso de condiciones de inferioridad.

Cuantía: Superior a ochenta millones de pesos (\$80.000.000, oo)

JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.211.118 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de víctima, y bajo la gravedad del juramento, que se debe entender prestado por la sola firma de la presente, y **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.517.982 expedida en Itagüí, Antioquia, también, actuando en calidad de víctima, y bajo la gravedad del juramento, que se debe entender prestado por la sola firma de la presente nos permitimos denunciar a la señora **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.661.734 de Bogotá D.C. mayor de edad, residente de esta ciudad y domiciliada en la Carrera 80 C número 25 B - 14 y al señor **CARLOS FROILAN AYALA AYALA** identificado con la cédula de ciudadanía 79.845.100 de Bogotá, mayor de edad, residente de esta ciudad y domiciliado en la Carrera 8 A número 15-63 Local 187, por los delitos de **FRAUDE PROCESAL, FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL, FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO, ESTAFA Y/O ABUSO DE CONDICIONES DE INFERIORIDAD** a tenor de los siguientes hechos:

I. HECHOS

1. En la anotación número 12 del Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-1218927, la Señora **MÓNICA SERNA VASQUEZ** mediante escritura de compraventa N° 1826 del 15 de junio de 2007 de la Notaria tercera del Circulo de Bogotá D.C. le compró a doña Nubia Ruiz Peña el inmueble de la referencia.
2. Desde la fecha de la escritura hasta el día de hoy, la Señora **MÓNICA SERNA VASQUEZ** *nunca ha detentado la posesión y menos la tenencia del local 187 de la Carrera 8A número 15-63.*
3. Desde la fecha de la escritura, N° 1826 del 15 de junio de 2007 de la Notaria 3ª Tercera del Circulo de Bogotá, y entrega del local **QUIEN PAGÒ Y LO POSEYÓ FUE, JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No 19.211.118 expedida en Bogotá.
4. **COMO DUEÑO Y SEÑOR, JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ ARRENDABA EL LOCAL 187. EL ÚLTIMO CONTRATO FUE CON EL SEÑOR CARLOS FROILAN AYALA AYALA.**
5. **JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ, cedió el contrato de arrendamiento con CARLOS FROYLAN AYALA AYALA, por el valor de treinta millones de pesos m/c \$30'000.000, oo**
6. **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ como cesionario inició proceso de RESTITUCIÓN DEL LOCAL 187, radicado en el Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá D.C. con el No 11001400304320170041500 contra CARLOS FROILAN AYALA AYALA. En dicho proceso el Sr. Ayala se hizo parte mediante apoderado.**



Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Se localiza donde está localizado el proceso
 Ciudad: BOGOTÁ, D.C.
 Unidad Expediente: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ (EMQUETBA)

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso
 Se muestra la opción de consulta que desea
 Número de Radicación

Número de Radicación: 11001400304320170041500
 Consultar Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta: Viernes, 16 de Agosto de 2019 - 11:06:18 P.M. Opciones Archivo PDF

Datos del Proceso					
Información de Radicación del Proceso			Partes		
Destinatario			Promotor		
43 Alameda - Civil			Henry Velásquez Cruz		
Clasificación del Proceso					
Tipo		Clase		Recurso	
Declarativo		Verbal Sumario		Sin Tipo de Recurso	
Especificación del Expediente					
Archivo					
Nombres Personales					
Demandante(s)			Demandado(s)		
CARLOS ALONSO ESCOBAR FLORES			CARLOS FROILAN AYALA AYALA		
Contenido de Radicación					
Contrato					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Admisión	Anotación	Fecha Inicio Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
26 Oct 2018	ARCHIVO DEFINITIVO	PAQ 403			26 Oct 2018
16 Aug 2018	ENVIO COMUNICACIONES	SE ENVIA COMUNICACION AL CSJ GFR			16 Aug 2018
03 Aug 2018	OFICIO ELABORACION	A CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, I.E.B.C			03 Aug 2018
01 Aug 2018	RECEPCION MEMORIAL	OFICIO DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA / DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL - CSSR			01 Aug 2018
23 Jul 2018	ELABORACION OFICIO PAGO TITULO				23 Jul 2018
16 Jul 2018	ENVIO COMUNICACIONES	SE ENVIA COMUNICACION AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA GFR			16 Jul 2018
10 Jul 2018	OFICIO	A CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, I.E.B.C			10 Jul 2018

7. Por sentencia del Juzgado 43 Civil Municipal del 20 de marzo de 2018 **DECLARÓ TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** y ordenó la entrega según **DESPACHO COMISORIO NO 18-136** del inmueble local 187 de la Carrera 8ª No 15-63.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
INICIO AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 372 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

2:30 P.M. 20 DE MARZO DE 2018

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR: 1100140030432017-00-11500

PARTES:

DEMANDANTE: CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ

DEMANDADO: CARLOS FROILAN AYALA AYALA

Se dio trámite a la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., la cual fue grabada en medio magnético (C.D.), quedando a disposición de las partes.

Se dictó sentencia, de la cual se transcribe en su parte resolutoria

EL JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,
ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD
DE LA LEY:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR fracasadas las excepciones formuladas por la parte demandada, denominadas "inexistencia del contrato de arrendamiento, cobro de lo no debido e inepta demanda están llamadas al fracaso.", conforme las consideraciones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre Jorge Serna Vásquez en calidad de arrendador- condición que le fue cedida al demandante Carlos Alonso Escobar Flórez y el demandado Carlos Froilan Ayala, en calidad de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la carrera 8 A No. 15-63 de Bogotá, local 187.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, ORDENAR a la parte demandada Carlos Froilan Ayala que, dentro del término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta decisión, restituya a favor del demandante Carlos Alfonso Escobar Flórez, el inmueble ubicado en la carrera 8 A No. 15-63 de Bogotá, local 187.

CUARTO: De no cumplirse lo anterior dentro del término concedido, para la respectiva diligencia de entrega, el Despacho comisiona al Alcalde Local de la zona respectiva y/o Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Bogotá creados por el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017, a quienes se les otorga amplias facultades, incluso de designar secuestre y fijar los honorarios. Por secretaría librese despacho comisorio con los insertos del caso, indicándose además el nombre completo de las partes, con sus respectivos números de identificación y la dirección donde se ubica el bien a entregar.

QUINTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Tásense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$800.000 mcte, conforme lo dispuesto en el artículo 306 del C.G del P.

RECEIBIDO
SECRETARÍA DE JUSTICIA
BOGOTÁ, MARZO 20 DE 2018
CG-CA-2018

DESPACHO COMISORIO No. 18-136

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ

A LOS

ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA Y/O A LOS
JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA17-10832 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017)

H A C E S A B E R

Que dentro del proceso VERBAL SUMARIO de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2017-00415 de CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ (Cesionario) CC. 98.517.982 contra CARLOS FROILAN AYALA CC. 79.845.100 comunico a usted que mediante SENTENCIA de fecha 20 de marzo de 2018, declaró TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y ordeno comisionarlo para la práctica de la DILIGENCIA de RESTITUCIÓN del inmueble ubicado en la CARRERA 8 A No. 15 - 63 LOCAL 187 de la ciudad Bogotá

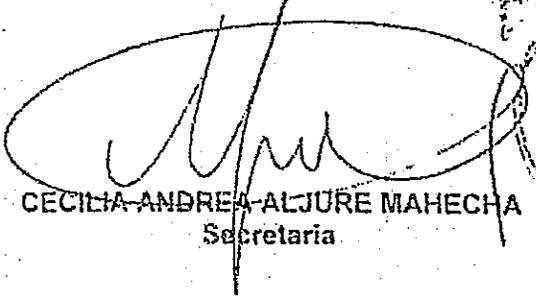
I N S E R T O S

Se anexan las siguientes piezas procesales: Copia de la Sentencia de fecha 20 de marzo de 2018.

El Dr. Fernando Iriarte Martínez identificado con la cedula de ciudadanía No 19.214.747 y Tarjeta Profesional No. 15.166 del C.S de la J., obra como apoderado judicial de la parte actora.

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra el presente comisorio en la ciudad de Bogotá, D.C. a los 15 días del mes de mayo de 2018.

Cordialmente.


CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaria

8. Por culpa grave (dolo) del apoderado de Carlos Alonso Escobar Flórez, **DR. FERNANDO IRIARTE**, no se practicó la diligencia.
9. La Sra. **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** quien conocía el resultado del proceso, ofreció, de manera presencial y personal a CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ, **en venta o renta el local 187** de la carrera 8A número 15 - 63

10. A. CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ le hizo ver, que ella no le estaba ofreciendo nada, porque él ya había recuperado la tenencia, que derivaba de JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ, quien había hecho cesión del contrato. Además, durante el tiempo del proceso, CARLOS FROILAN AYALA AYALA realizó consignación judicial en el Banco Agrario y a nombre mío, JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ, el valor de los cánones correspondientes, desconociendo la cesión del contrato que legalmente le había sido notificado.

Señor
JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ
Carrera 80 C No. 25B-14
Bogotá, D.C.

**REF. REMISION DEPOSITO JUDICIAL DE ARRENDAMIENTO
LOCAL 187-CARRERA 8 A No. 15-63**

Me permito remitir a Usted el depósito Judicial No. 3113947 del día 10 de Agosto de 2017 correspondiente al canon de arrendamiento del citado mes de Agosto de 2017.

Atentamente,


CARLOS FROILAN AYALA AYALA
C.c. No. 79.845.100 de Bogotá

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 3113947 40

Decreto 1043 de 1950 - Ley 427 de 1928 y 3817 de 1982 Ley 5200 - Decreto 1018 de 1970

VIVIENDA **LOCAL COMERCIAL** OFICINA

40000000

MUNICIPIO: Bogotá	NUMERO DE OPERACION: 214338783	NUMERO DE TITULO:	FECHA DE EMISION: 03/08/2018
CODIGO OFICINA: 010	OFICINA REGISTRO: Deposito Judicial	CANON DE ARRENDAMIENTO: Agosto	AÑO: 2018 MES: Agosto CAUSA: niega a recibir
ARRENDATARIO: AYALA AYALA CARLOS FROYLAN	DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 79845100	PRIMER APELLIDO: Ayala	SEGUNDO APELLIDO: Carlos
ARRENDADOR: SERNA VASQUEZ JORGE FERNANDO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 19214747	PRIMER APELLIDO: Serna	SEGUNDO APELLIDO: Vasquez
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 187 No. 187-187	DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE: CALLE 187 No. 187-187	DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 3113947 OPERACION: 214338783 VALOR: \$ 400,000.00 FECHA: 03/08/2018	
VALOR EN LETRAS: cuatrocientos mil pesos	VALOR EN NUMEROS: \$ 400,000.00		
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO	FORMA DE PAGO: <input type="checkbox"/> CHEQUE		
TIPO DE CTA: <input checked="" type="checkbox"/> AHORROS	BANCO: CAJA DE COMPENSACION Y AHORRO DE BOGOTA		

Carlos Alonso Escobar Flórez

Jorge Fernando Serna Vasquez

B. Como CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ no aceptó el trato ofrecido por doña MÓNICA SERNA VÁSQUEZ, ella se dirigió a CARLOS FROYLAN AYALA AYALA y le propuso lo mismo y este aceptó. Más adelante amplió este hecho.

11. Previamente a todos estos hechos, el poseedor **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**, le dio poder al abogado FERNANDO IRRIZARTE MARTINEZ, apoderado en la Restitución del inmueble local 187 de Carlos Alonso Escobar Flórez, para que iniciase LA **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DEL LOCAL 187, POSEÍDO POR JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ, DURANTE MÁS DE DIEZ (10) AÑOS.**

12. La demanda contra **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** para que se declarase la **PERTENENCIA** a favor del **POSEEDOR: JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**, correspondió al **JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, radicada con el No **11001310304020180042100**; la demanda fue inadmitida y no sabemos a dónde más fue presentada, porque el **APODERADO DE JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**, el **Dr. Fernando Iriarte**, identificado con **C.C 19214747** y con **TP 15166 del CSJ**, sospechosamente, no contesta el teléfono, no da cara y no se deja encontrar.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

Fecha de Consulta : Jueves, 01 de Agosto de 2019 - 02:27:38 P.M.

Número de Proceso Consultado: 11001310304020180042100

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporación/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
040 Ciudad - Civil		JURISDICCION CIVIL	
Clasificación del Proceso			
Proceso Verbal	Español De Parlatando	En Tipo de Proceso	Demanda por Proceso
Sujetos Procesales			
JORGE FERNANDO BERNIA VASQUEZ		MILANCA ROSMA VASQUEZ	
Contenido de Radicación			
SECURIDAD DE TENEDORÍA, PODER, CERT. TRADICION, CARTA 30 MAY 18			

Actuaciones del Proceso					
FECHA	ACTUACION	DESCRIPCION	ESTADO	ESTADO	ESTADO
11/03/2018	CONTRIBUCION				
21/06/2018	RETRONDA DE DEMANDA				
29/08/2018	ACTUACION REGISTRAL	ACTUACION REGISTRAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD			
18/09/2018	AUTO RESOLUTIVO				
18/09/2018	AL DESPACHO				
05/10/2018	ACTUACION REGISTRAL	ACTUACION REGISTRAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD			
18/10/2018	AUTO RESOLUTIVO				
17/11/2018	ACTUACION REGISTRAL				
14/01/2019	ACTUACION REGISTRAL	ACTUACION REGISTRAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD			

13. El abogado FERNANDO IRRUARTE no cumplió debidamente con el mandato conferido, la demanda le fue rechazada y nunca la corrigió. Como prueba de ello se puede consultar la siguiente radicación del Proceso No 11001310304020180042100 en la página de la Rama Judicial. Documento público que es plena prueba.

14. Para probar lo anterior acompañamos copia del proceso como aparece en la página de la Rama Judicial.

II. CONCLUSIONES

1. Al no aceptar el trato ofrecido por doña MÓNICA SERNA VÁSQUEZ, ella se dirigió a CARLOS FROILAN AYALA AYALA y le propuso lo mismo y este SI aceptó. El Sr Ayala al verse próximo a ser desposeído de la tenencia (Lanzamiento sentenciado y ordenado por Despacho Comisorio No 18-136 emitido por el Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá D.C. el día 15 de mayo de 2018) sitiado por las circunstancias, con un pie afuera (Estado de necesidad e inferioridad) creyó que la titular inscrita, legalmente lo podía poner en mejor posición y firmó, eso sí dolosamente el contrato con la ilusión de no ser lanzado, pues el titulo-contrato, emanado de la propietaria inscrita, según sus cuentas, era para él mejor que el CONTRATO firmado con el POSEEDOR: JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ.

La Sra. MÓNICA SERNA VÁSQUEZ AL NO SER POSEEDORA, jamás podría ser tenedora, y nunca podía poner la tenencia en manos de CARLOS FROYLAN AYALA con quien suscribió contrato fraudulento de arrendamiento, a pesar de todo MÓNICA SERNA VÁSQUEZ le arrendó a CARLOS FROYLAN AYALA AYALA, lo que nunca había poseído, pues Ayala hasta último momento RECONOCIÓ A JORGE FERNANDO SERNA COMO PROPIETARIO. Sin embargo, Carlos Ayala por ignorancia o mala fe, creyó poder seguir derivando la tenencia de MONICA SERNA VASQUEZ.

DE ESTA MANERA DEFRAUDA AL LEGÍTIMO POSEEDOR: JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ, PERJUDICANDO A UN TERCERO, CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ, A QUIEN EL POSEEDOR HABÍA CEDIDO EL CONTRATO.

¿POR QUÈ MONICA SERNA VASQUEZ A SABIENDAS DE QUE UN TERCERO (CARLOS ALONSO ESCOBAR, el cesionario) había recuperado legalmente la tenencia, suscribe un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO para hacer oposición a la entrega?

2. POR QUÈ PARA EVITAR UNA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA TRANSFIERE EL DOMINIO Y APARENTEMENTE HACE ENTREGA DOÑA MÓNICA SERNA DE LO QUE NUNCA POSEYÓ?

¿Cree su Señoría que el común de la gente distingue entre posesión, tenencia y propiedad?

El Señor Carlos Froilan Ayala Ayala, (gancho ciego, en el argot delincuencial) creyó conscientemente que no era engañado por la Sra. Mónica Serna Vásquez y su abogado, cuando estos dos pájaros de cuenta le hicieron creer en ese contrato. Lástima da, la candidez de Carlos Ayala Ayala, cuando habla de las cualidades y calidad honorabilísima del Dr. Francisco Morales Casas, incluso se volvió hasta su cliente en este embrollo.

Por boca de Carlos Ayala sabemos (GRABACIÓN QUE APORTAREMOS) como le da crédito a la MENTIRA Y ENGAÑO TEMERARIO DE MÓNICA SERNA VÁSQUEZ Y SU COMPLICE NECESARIO FRANCISCO MORALES CASAS

Don Carlos Ayala Ayala esta obnubilado ante la "sapiencia" del Dr Morales Casas y para escurrir el bulto a la obligación de devolverme la tenencia, al único poseedor **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**, creyó en la mentira **TEMERARIA** esbozada por **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** coadyuvada por **MORALES CASAS**

3. Para evitarse una eventual demanda de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA** y posiblemente no entablar un proceso reivindicatorio (que nunca hubiese prosperado porque Jorge Fernando Serna Vásquez **ES** el poseedor por más de 10 años), supuestamente **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** **VENDIÓ EL LOCAL SEGÚN ESCRITURA N°629 DEL 22 DE MARZO DE 2019 DE LA NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, a Mojica Huérfano Sandra Lucia identificada con cédula de ciudadanía 39.818.718 y Rozo Gómez Carlos Guillermo identificado con la cédula de ciudadanía 79.534.319

Así de esta manera crean un tercero de buena fe que se ha de oponer a la entrega del local. Esta venta simulada es un **NUEVO FRAUDE PROCESAL** para perpetuar la oposición a la entrega del Local.

MÓNICA SERNA VÁSQUEZ al escriturar y manifestar que transfería el dominio y la posesión y hacer entrega del local, **cometió una FALSEDAD IDEOLOGICA**, ya que ella nunca tuvo ni la posesión material ni la tenencia, valga la redundancia, pese a ser propietaria inscrita.

Además, si el local 187 de la carrera 8 A número 15 - 63, supuestamente había sido vendido por **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ**, ¿porqué ella sigue cobrando y recibiendo el valor de los cánones de arrendamiento de parte de **CARLOS FROILAN AYALA AYALA**? ¿Fue esta entonces una venta simulada?

CARLOS FROILAN AYALA AYALA se convierte en cómplice necesario. Si el no acepta el ofrecimiento de **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ**, no se hubiese llevado a cabo tal delito. Además, desconociendo el fallo de **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**, no solo aun ocupa el local 187, le pagó los cánones de renta a Jorge Fernando Serna Vásquez desde que se le comunico el fallo por escrito de la terminación legal del contrato celebrado con **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** condición que fue cedida a **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ** del local 187, hasta la supuesta venta de dicho local, sino que todavía le continúa pagando los cánones de renta a **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ**. Todo esto lo confirma Carlos Froilan Ayala Ayala en grabación adjunta.

Sabemos que el desconocimiento de la ley no excusa su cumplimiento. *Durat lex sed lex*

4. Al vender y al decir que transfiere el dominio, la posesión y tenencia hay otro hecho falso porque la posesión y la tenencia **DE CARLOS FROILAN AYALA** es derivada de **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**.

5. **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** comete dos veces **FALSEDAD DOCUMENTAL**: A. Cuando le arrienda a **CARLOS FROILAN AYALA AYALA** a sabiendas que el arrendatario era **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**, quien le había cedido el contrato a **CARLOS ALONSO ESCOBAR**, y quien a su vez había derrotado judicialmente a **CARLOS AYALA CON CITACIÓN Y AUDIENCIA** del mismo **AYALA**. B. Comete **FALSEDAD DOCUMENTAL** cuando en la **ESCRITURA PÚBLICA** No 629 manifiesta transferir la posesión

55

y la tenencia. Hecho falso porque MÓNICA SERNA nunca fue poseedora, ni pagó administración, y JORGE FERNANDO SERNA JAMÁS RECONOCIO A MÓNICA SERNA como propietaria.

6. Legalmente la Señora MONICA SERNA VASQUEZ, para recuperar LA POSESIÓN, DEBERÍA HABER INICIADO UN PROCESO CIVIL: REIVINDICATORIO, pero en lugar de iniciar el proceso, después de ser rechazada por EL CESIONARIO: CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ, se le apareció a CARLOS FROILAN AYALA AYALA, quien ya había sido derrotado en el PROCESO DE RESTITUCIÓN, diciéndole que como ella era propietaria le podía arrendar y así jamás sería lanzado. Es decir, que de esa manera saldría adelante en la diligencia de entrega. Además, doña Mónica se hizo acompañar del abogado Dr Francisco Morales Casas, quien, con su autoridad, convenció a Ayala de la licitud del contrato. El mismo Ayala cuenta que varias veces ha ido a la oficina de Morales Casas. Finalmente Ayala accedió, contrató y empezó a pagar a MÓNICA SERNA VÁSQUEZ por una tenencia que nunca jamás MONICA SERNA le ha dado realmente. (ESTAFA O ABUSO DE LAS CONDICIONES DE INFERIORIDAD)

7. Sin hilar más delgado, se TIFIFICA LA ESTAFA, pues CARLOS FROILAN AYALA AYALA se comió el cuento de que MÓNICA SERNA VÁSQUEZ le podía entregar la tenencia, que JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ le había concedido y que estaba próximo a perder, si se le daba cumplimiento al Despacho Comisorio No 18.136, emitido por el Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá D.C. el día 15 de mayo de 2018, diligencia en la cual CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ recuperaría la tenencia derivada por la CESION DEL CONTRATO DE ARRIENDO entre AYALA y JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ.

El Sr. Ayala es persona de poco conocimiento legal, como el común de la gente, y como el mismo lo dice, en la grabación, sabiéndose con un pie fuera del local 187, se le aparece la supuesta propietaria acompañada de un flamante y prestigioso abogado y le dice que la propietaria por su calidad, le puede entregar lo que perdió, procesalmente en franca lid (tenencia).

Ignorante del derecho cae en el engaño, firma y paga.

LO QUE SE ARRIENDA ES LA TENENCIA, NO EL DOMINIO; LO QUE PERDIÓ AYALA FUE LA TENENCIA. TENENCIA QUE NUNCA POSEYÓ O TUVO MÓNICA SERNA VÁSQUEZ.

SI MÓNICA SERNA VÁSQUEZ NUNCA POSEYÓ Y MENOS EJERCIO O TUVO LA TENENCIA. ¿CÓMO SI NO MEDIANTE UNA ESTAFA ENGAÑANDO AL ARRENDATARIO DE JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ, PERJUDICÁNDOLO, Y DE PASO TAMBIÉN A CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ YA QUE ES EL CESIONARIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO?

8. Crónica de un delito anunciado: En fecha 28 de mayo de 2018, JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ advirtió a la administración del CENTRO CULTURAL DEL LIBRO, de manera escrita y radicada, que se abstuviera de otorgar paz y salvo para diligencias notariales a MÓNICA SERNA VÁSQUEZ.

BOGOTÁ 20 DE MAYO DE 2018

SEÑORAS

DIANA HEINA Y/O BERTA CUMBOAY

CENTRO CULTURAL DEL LIBRO

Respetadas señoras:

JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ es un cabalid no poseedor del 127 de esa copropiedad. Quiere poner en evidencia la posible comisión de un fraude por parte de la señora MÓNICA SERNA VÁSQUEZ propietaria que aparece en el certificado de libertad de dicho local.

Desde el momento de la compra de la unidad he venido pagando las cuotas de administración y así lo acreditan los recibos emitidos de la administración; nunca jamás en ningún recibo aparece el nombre de Mónica Serna Vásquez; además como es de público conocimiento 207 el arrendador del local y quien siempre ha recibido los arriendos.

La señora Mónica Serna piensa despojar de la posesión aborreciendo un proceso reivindicatorio si logra obtener un paz y salvo de administración para fines notariales; cuando lo que le corresponde es iniciar en contra mía el proceso acá citado.

Como bien ustedes saben al poseedor la ley le confiere derechos y lo protege; en el evento que ustedes hagan caso omiso de este pedido habría un daño o perjuicio que correría a cargo de la copropiedad.

Particularmente doña Diana tiene conocimiento extenso de quien ha hecho los pagos. Ruegoles no se hagan cómplices involuntarias de un fraude procesal.

RESPECTUOSAMENTE:


JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ
CC-19211118


Cámara de Comercio de Bogotá
BOGOTÁ

9. Abundando en más razones, el mismo CARLOS FROILAN AYALA en audio grabado el día 09 de agosto de 2019, casi 5 meses después de que doña Mónica Serna supuestamente vendiera el objeto material del ilícito, confesó que todavía le pagaba el arriendo a doña Mónica y que se lo consignaba en el Banco de Colombia (cuenta N°20715100893)

III.FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las adecuaciones típicas de los hechos denunciados corresponden a los Artículos 251, 286, 288, 453, 454, del Código Penal Colombiano, además se agravan en la modalidad del concurso real-formal-medial.

Artículo 251. Abuso de condiciones de inferioridad: El que con el fin de obtener para sí o para otro un provecho ilícito y abusando de la necesidad, de la pasión o del trastorno mental de una persona, o de su inexperiencia, la induzca a realizar un acto capaz de producir efectos jurídicos que la perjudique, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta

57

y dos (72) meses y multa de seis punto sesenta y seis (6.66) a setenta y cinco (75) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Si se ocasionare el perjuicio, la pena será de treinta y dos (32) a noventa (90) meses de prisión y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 286. Falsedad ideológica en documento público: El servidor público que, en ejercicio de sus funciones, al extender documento público que pueda servir de prueba, consigne una falsedad o calle total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de sesenta y cuatro (64) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento ochenta (180) meses.

Artículo 288. Obtención de documento público falso: El que para obtener documento público que pueda servir de prueba, induzca en error a un servidor público, en ejercicio de sus funciones, haciéndole consignar una manifestación falsa o callar total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses.

Artículo 453. Fraude procesal: El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

Artículo 454. Fraude a resolución judicial o administrativa de policía: El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

V. MATERIAL PROBATORIO

1. TESTIMONIOS:

- a. Para acreditar los hechos relatados en la presente denuncia, solicito recepcionar en la oportunidad procesal procedente el testimonio de la Señora **MARÍA LIMBANIA MARTÍNEZ RIVEROS** identificada con la cédula de ciudadanía No 41.792.874 expedida en Bogotá D.C.
Calle 23 D número 85 A - 51 interior 1 apartamento 101, Bogotá D.C.
Celular 321-9364053.
Correo: marilimver@hotmail.com

2. DOCUMENTOS: Se allega el siguiente material probatorio para su aporte en original y valoración en la debida oportunidad procesal:

- a. Copia del contrato de arrendamiento del local 187 con **Carlos Froilan Ayala** como arrendatario y **Jorge Fernando Serna** como arrendador. *falta*
- b. Contrato de cesión del contrato de arrendamiento del local 187 entre **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** y **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ**. *falta*
- c. Copia de oficio radicado por el poseedor: **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** en la administración del Centro Cultural del Libro. */ ?*
- d. Copia de la página de la Rama Judicial donde se evidencia el **PROCESO DE RESTITUCIÓN DEL LOCAL 187** contra **CARLOS AYALA AYALA**. */ ?*

- e. Copia **Sentencia del Juzgado 43 y del Despacho Comisorio de la diligencia de Restitución del Inmueble local 187.**
- f. Copia de la página de la Rama Judicial donde se evidencia el **PROCESO DE PERTENENCIA DEL LOCAL 187 contra MÓNICA SERNA VÁSQUEZ.**
- g. Copia de la Escritura N°629 del 22 de marzo de 2019 de la Notaria 18 del Circulo de Bogotá D.C.
- h. Copia del **Certificado de Tradición y Libertad** del inmueble con Matrícula Inmobiliaria N° **50C-1218927** ubicado en la Carrera 8 A número 15-63 Local 187.
- i. Copia escrita de grabación (audio)de Carlos Froilan Ayala Ayala, Jorge Fernando Serna Vásquez y María Limbania Martínez Riveros.
- j. Copia digital (CD) de grabación (audio)de Carlos Froilan Ayala Ayala, Jorge Fernando Serna Vásquez y María Limbania Martínez Riveros.

3. OFICIOS:

- a. Ruego se sirva ordenar se libre oficio al BANCO DE COLOMBIA, Regional Bogotá, para que remita a la Fiscalía correspondiente, copia de los extractos mensuales correspondientes a la Cuenta No 20715100893, extractos que abarcarán desde el mes de abril del año 2018 a agosto de 2019 y que significa un total de 16 meses, esto es 16 extractos.

SOLICITUD ESPECIAL:

También solicito se disponga ordenar lo pertinente para la extracción técnica de la información grabada por **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** en el celular de **3219364053***, en conversación sostenida con el denunciado **CARLOS FROILAN AYALA AYALA**, el día **09 de agosto de 2019**. En dicha conversación intervinieron el ya mencionado **CARLOS FROILÁN AYALA AYALA**, **MARÍA LIMBANIA MARTÍNEZ RIVEROS** y **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ**

*Me encontraba sin batería y recurrí a este celular de propiedad de **MARÍA LIMBANIA MARTÍNEZ RIVEROS**, mi esposa, ella escuchó y eventualmente participa de la conversación.

VI. ANEXOS

Los documentos enunciados como material probatorio.

VII. NOTIFICACIONES

El denunciante **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** las recibirá en la Calle 23 D número 85 A - 51 interior 1 apartamento 101, Bogotá D.C. Celular 311-2663713 Correo: jorgeserna953@gmail.com

El denunciante **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ** las recibirá en la Carrera 8 A número 15 - 63 Local 188 Centro Cultural del Libro, Bogotá D.C. Celular 311-7070443 Correo: avedesnuda@yahoo.es

La denunciada **MONICA SERNA VASQUEZ** las recibirá en la Carrera 80C numero 25B-14 de Bogotá D.C. Celular: 312-4506235. Correo: monicasernavasquez1@hotmail.com

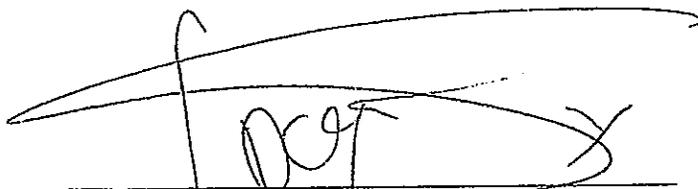
El denunciado **CARLOS PROILAN AYALA AYALA** las recibirá en la Carrera 8 A número 15-63 Local 187 Celular: 310-2035935

Declaración juramentada:

Por los hechos denunciados se sabe que hay dos sujetos pasivos **JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ** y **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ**, por esta razón cada uno de los perjudicados presentará demanda por separada por los mismos hechos

Estaré presto a la citación para ampliar este denuncia.

Del Señor Fiscal con todo respeto,



JORGE FERNANDO SERNA VÁSQUEZ
C.C. N° 19.211.118 de Bogotá D.C.



CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÒREZ
C.C. N° 98.517.982 expedida en Itagüí

ii) Buscar en el navegador (Google)

SEÑORA JORGE FERNANDO SERRA VASQUEZ

Carlos Ayala

Estimado señor:

La Escuela General de la Nación le informa que la denuncia presentada por usted el día 21.06.2019 se fue asignado al Cuartero Único de Noticias Comunitarias (CUNUC).

11001600050201921322

Dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles a fecha usted recibirá por este medio la información del despacho a cual se le asignó su investigación y su lugar de funcionamiento.

Con el NUC usted puede rastrear seguimiento a su caso a través de cualquiera de las siguientes maneras:

1) La página web de la Fiscalía www.fiscalia.gub.ve al clickear el servicio de búsqueda.

2) En que fuera de los servicios de atención de denuncias de la Fiscalía General de la Nación a nivel nacional.

Para conocer los servicios de atención y valores de la Fiscalía puede ingresar a <http://www.fiscalia.gub.ve> o al llamar al número de atención al ciudadano 0212-91000000.

Atentamente,

SEÑORA JORGE FERNANDO SERRA VASQUEZ

SEÑORA JORGE FERNANDO SERRA VASQUEZ

SEÑORA FISCAL 157

UNIDAD DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO

BOGOTA D.C.

Ref:201931322

JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ denunciante y abogado identificado como aparece al pie de mi firma, respetuosamente me permito aclarar:

1. Mi tipificación como fraude procesal es equivocada. También es equivocada la tipificación de **FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PUBLICO** por parte de la señora Mónica Serna Vázquez, pues el sujeto activo es cualificado y doña Mónica Serna no es funcionaria pública.
 - 1.1. Pero, la señora Mónica Serna pese a lo anterior, incurre de lleno en la conducta del **artículo 288 del Código Penal colombiano: OBTENCION DE DOCUMENTO PUBLICO FALSO**. También el documento público es falso pues doña Mónica Serna Vásquez omitió informar sobre el pleito pendiente de RESTITUCION DEL LOCAL 187, cuando, peor aún **ESTÁ PENDIENTE EJECUTAR UNA DILIGENCIA JUDICIAL DE ENTREGA DEL BIEN VENDIDO**.
2. CARLOS FROYLAN AYALA al ser vencido en juicio por **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, y no entregar el inmueble dentro de los diez días, incurre en el delito de **FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL**.
3.
 - 3.1. Mónica Serna (propietaria inscrita **NO POSEEDORA**) al firmar un contrato de arrendamiento con Carlos Froylan Ayala comete **FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PRIVADO** pues no tenía la posesión y menos la tenencia del bien que da en arriendo. *Cfr. La Corte constitucional en sentencia C-637 de 2009.* Civilmente como lo dice la sentencia C-637 de 2009, buscaremos el **RESARCIMIENTO** de los perjuicios contra los coautores.
 - 3.2. El señor Carlos Froylan Ayala comete **FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PRIVADO** cuando manifiesta en contrato de arrendamiento que recibe la posesión del local 187 de la carrera 8 A número 15-63, *de conformidad con el artículo 286.*
4. El denunciante **JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ desde el 15 de junio del año 2007 hasta el año 2018** (sin precisar la fecha, pues no sé cuándo doña Mónica Serna y don Carlos Ayala firmaron el documento ideológicamente falso al que hace alusión Mónica Serna en la Escritura N°629 de compra venta del pluricitado local en el folio 5) **fui poseedor del local 187** de la carrera 8 A número 15-63.
5. **POR QUÉ EL DELITO:** Desde el año 2007 JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ posee con justo título, pues tenía y tiene la intención de adquirir por prescripción adquisitiva tal bien. Cuando doña Mónica Serna en la anotación 12 del Certificado de Libertad correspondiendo a la matrícula inmobiliaria 50C-1218927 aparece como compradora quien le pagó a la vendedora Nubia Vargas el precio de venta fue JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ.
6. Por mi calidad de poseedor como lo establece la ley, lo aclara la doctrina y lo reafirma la jurisprudencia de todo nivel arrende al señor Carlos Froylan Ayala el local 187 de la carrera 8 A número 15-63
7. En uso de la potestad referida en el punto anterior como señor y dueño que era con funciones de propietario, **le cedí el contrato de arrendamiento al señor Carlos Alonso Escobar Flórez.**

- b2
8. El señor **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ** notifico en debida forma la sesión del contrato al señor **Carlos Froylan Ayala Ayala** y a renglón seguido le inicio **PROCESO DE RESTITUCIÓN POR MORA EN EL PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO**
 9. Pese a ello el Señor **Carlos Froylan Ayala** siguió consignando en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario el arrendamiento a nombre de **JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ**. De la copia de dichos recibos se infiere necesariamente LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE CARLOS FROYLAN AYALA Y JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ SOBRE EL LOCAL 187. A la mayor brevedad posible, dependiendo del operador judicial donde reposa el ORIGINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
 10. ENTONCES LA SEÑORA MONICA SERNA CON LA COMPLICIDAD NECESARIA DE CARLOS FROYLAN AYALA AYALA, MEDIANTE MANIOBRAS ENGAÑOSAS Y FALSEDADES DOCUMENTALES (sin haber concurrido al correspondiente proceso reivindicatorio) ME DESPOSEYERON JURIDICAMENTE Y MATERIALMENTE, VALGA LA REDUNDANCIA DE LA POSESIÓN QUE LA LEY PROTEJE

INTERROGANTES QUE ACLARAN LA SITUACION

1. ¿Por qué doña Mónica no concurrió a la acción civil que le correspondía para recuperar la posesión y tenencia de su propiedad inscrita?
2. ¿Por qué tuvo que recurrir a maniobras fraudulentas, a falsedad documental y a la complicidad necesaria de Carlos Froylan Ayala a sabiendas que el local no era de ella, que era precisamente de JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ y hurtar el inmueble a su propio hermano, arrebatarle la posesión que como señor y dueño traía de forma ininterrumpida desde el 15 de junio de 2007?
3. Si Carlos Froylan Ayala no hubiese sido vencido en proceso de restitución, ¿hubiese firmado contrato alguno con doña Mónica?
4. ¿Cómo es posible que el señor Carlos Froylan Ayala habiendo recibido la tenencia del local 187, de manos de Jorge Fernando Serna Vásquez, firme un contrato manifestando que recibe la tenencia de manos de Mónica Serna, cuando esta jamás la ha tenido ni la había recuperado?

PRUEBAS

Acompañó:

1. Copia informal de la escritura 629 de la notaria 19 del Circulo de Bogotá D.C.
2. Ruegole encarecidamente leer la cláusula 3 de la Escritura 629 sobre SITUACIÓN DEL INMUEBLE ENAJENADO y muy particularmente los renglones resaltados.
3. Copia informal de Sentencia de Restitución de Carlos Alonso Escobar contra Carlos Froylan Ayala
4. Despacho Comisorio para la diligencia de Restitución del local 187
5. Copia informal del escrito DE LA DEMANDA realizada por el abogado FERNANDO IRIARTE

6. Copia informal de contrato de arrendamiento entre JORGE FERNANDO SERNA Y CARLOS FROYLAN AYALA

7. También acompaño copias de las cuentas que corresponden al manejo de los bienes de la SUSECIÓN DE SILVIO AUGUSTO SERNA GOMEZ en dichas copias usted jamás podrá observar que a doña Mónica Serna Vásquez se le relacionan ingresos por el susomentado local 187. Esas copias MANUSCRITAS fueron aportadas (Documentos que retiene doña Mónica en su poder) por la misma doña Mónica Serna, en Proceso de Rendición de Cuentas radicado en el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá N° 201900143 donde ella es demandante. Es de advertir que en la demanda de Rendición de cuentas NUNCA doña Mónica Serna relaciona el local 187.

En el despacho a su cargo cursa proceso también "POR OCULTAMIENTO O DESTRUCCION DE DOCUMENTOS contra Mónica Serna generado en la Rendición de cuentas.

8. Certificación del centro Cultural de Libro donde se acredita que la Administración del local 187 SIEMPRE FUE CANCELADA POR JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ.

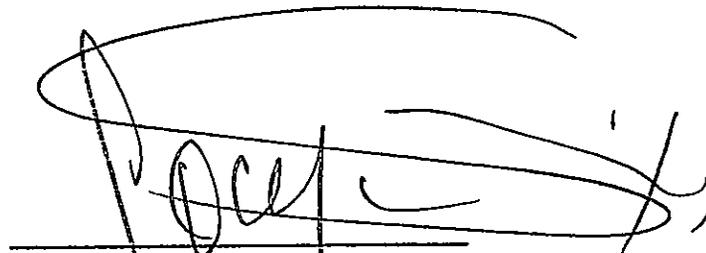
9. Copia de Memorial dirigido a la Administración del Centro Cultural del Libro donde advertía del Fraude en curso, para que a doña Mónica Serna no se le expidiese paz y salvo de administración para Escrituración.

10. Copia de recibo N° 1487 de pago de Administración realizado por JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ a la señora encargada de la administración BERTA QUIMBAY (anticipo hecho el día 06 de noviembre de 2018 de \$308.000 pesos m/c, cancelando así hasta junio de 2019).

Acaso doña Mónica Serna Vásquez quien es la viva encarnación del refrán "Vaca ladrona no olvida el portillo", al presentar recibos de administración (solo de los últimos tiempos) con su tonito almibarado está pretendiendo inducir la en error?

El meta principio número 1 de la psiquiatría y psicología se denomina "CONSISTENCIA DE LA CONDUCTA" en el argot popular se dice "Genio y figura hasta la sepultura" o "El que es no deja de ser". Brevemente el que vive del engaño jamás cambiará.

De la Señora Fiscal, con todo respeto,



JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ

C.C. 19.211.118

TP 28266 C. S. de J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180606992113070398

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 1

Impreso el 6 de Junio de 2018 a las 01:18:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-08-1989 RADICACIÓN: 1989-48594 CON: DOCUMENTO DE: 17-07-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0031RKCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 187 TIENE SU ENTRADA PRINCIPAL POR LA CARRERA 8A # 15-63 LOCALIZADO EN EL SOTANO PISO DEL EDIFICIO, CON UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 0.22% EL CUAL SE DESTINARA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA VENTA DE LIBROS, REVISTAS Y/O DISCOS, CON UN AREA PRIVADA DE 2.04 M2, SU ALTURA LIBRE ES DE 2.35 M. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3343 DEL 20-04-89 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

IMPLEMENTACION:

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA, INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU". SEGUN ESCRITURA #95 DE 18-01-88 DE LA NOTARIA 18.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA (NUMERAL 3. ART. 1521 DEL CODIGO CIVIL), SEGUN ESCRITURA # 1316 DE 07-04-87-NOTARIA 15. DE BOGOTA.-A CENTRO COMERCIAL TEMEL:ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION UNIVERSITARIA CENTRAL SEGUN SEGUN ESCRITURA # 1362 DE 12-06-85- NOTARIA 31.-ESTA ADQUIRIO TRES GLOBOS DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO POR COMPRA A JACOBO TEMEL SEGUN ESCRITURA # 1022 DE 15 DE ABRIL DE 1980 DE LA NOTARIA 18. DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO LAS MATRICULAS 050-0339470 Y 050-0476442 Y 050-0476953, ESTE ADQUIRIO ASI PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE DE BEATRIZ ROCHA CALDERON SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE MAYO DE 1.946, JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA.-OTRA PARTE POR COMPRA A ADELAIDA ANGULO DE GUZMAN, MARIA DEL CARMEN GUZMAN A. DE DURAN, INES GUZMAN ANGULO DE GUZMAN ADELAIDA GUZMAN ANGULO, ELVIRA GUZMAN ANGULO GUZMAN ANGULO CARMEN CECILIA GUZMAN ANGULO, Y JORGE ENRIQUE GUZMAN ANGULO SEGUN ESCRITURA # 151 DE 26 DE ENERO DE 1.944 NOTARIA 5. DE BOGOTA.- OTRA PARTE ADQUIRIO JACOBO TEMEL POR COMPRA A AUGUSTO ROCHA GUTIERREZ SEGUN ESCRITURA # 996 DE 28 DE MARZO DE 1.947 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) KR 8 BIS 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 8 A 15-63 LOCAL 107 CENTRO CULTURAL DEL LIBRO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

- 553688

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-1989 Radicación: 36028

Doc: ESCRITURA 2772 del 04-05-1989 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$267.807,647

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-1989 Radicación: 48594

Doc: ESCRITURA 3343 del 20-04-1989 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Handwritten marks: a checkmark and the number '65'.

Certificado generado con el Pin No: 180606992113070398

Nro Matricula: 50C-1218927

Pagina 2

Impreso el 6 de Junio de 2018 a las 01:18:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 6005

Doc: OFICIO 184 del 26-01-1990 JUZG.32 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA (ORDINARIO POR LESION ENORME) ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CENTRO COMERCIAL TEMEL LTDA.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-1990 Radicación: 51965

Doc: ESCRITURA 4258 del 06-07-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$560,483

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-1990 Radicación: 51965

Doc: ESCRITURA 4258 del 06-07-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$420,362

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON CASTRO JACKELINE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-01-1991 Radicación: 3383

Doc: ESCRITURA 8672 del 16-11-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.3343 DEL 20-04-89 NOTARIA 2. BOGOTA EN RELACION CON LOS USOS QUE PUEDAN DARSE POR LOS PROPIETARIOS A LAS UNIDADES PRIVADAS TAL COMO SE SEÑALA EN EL ART.8. DEL REGLAMENTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-45240

Doc: ESCRITURA 5023 del 11-11-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 3343 DE 20-04-1989 NOT.2 DE BGTA ADECUANDOLO Y ACOGIENDOSE A LAS NORMAS DE LA LEY 675 DE 2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRÍCULA INMOBILIARIA

4

Certificado generado con el Pin No: 180606992113070398

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 3

Impreso el 6 de Junio de 2018 a las 01:18:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

66

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: CENTRO CULTURAL DEL LIBRO -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-45242

Doc: ESCRITURA 1557 del 25-04-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5023 DE 11-11-2005 NOT.2 DE BGTA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA ESCRITURA QUE CONTIENE EL REGLAMENTO QUE SE REFORMA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO CULTURAL DEL LIBRO - PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-03-2007 Radicación: 2007-22540

Doc: ESCRITURA 1131 del 23-03-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204

A: RUIZ PEIA NUBIA

CC# 51772469 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-46159

Doc: ESCRITURA 2162 del 19-04-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$589,177

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 2772 DE 04-05-1989 NOT.1 DE BGTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-

NIT# 8600029637

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN CALIDAD DE FIDUCIARIO.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-46159

Doc: ESCRITURA 2162 del 19-04-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$420,362

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4258 DE 06-07-1990 NOT.2 DE BGTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-

NIT# 8600029637

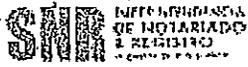
A: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-07-2007 Radicación: 2007-78500

Doc: ESCRITURA 1826 del 15-06-2007 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,200,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

67

Certificado generado con el Pin No: 180606992113070398

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 4

Impreso el 6 de Junio de 2018 a las 01:18:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ PE/A NUBIA

CC# 51772469

A: SERNA VASQUEZ MONICA

CC# 51661734 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Rad. Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 14/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reaitech

TURNO: 2018-360350

FECHA: 06-06-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F-21
	CONSTANCIA	Versión: 01 Página 1 de 1

68

Departamento CUNDINAMARCA Municipio BOGOTÁ.D.C. Fecha 06/11/2019 Hora:

1	0	3	0
---	---	---	---

1. Código único de la investigación:

CASO NI 982

1	1	0	0	1	6	0	0	0	0	5	0	2	0	1	9	3	1	3	2	9
101Dpt 0		Municipio			Entidad		Unidad Receptora					Año			Consecutivo					

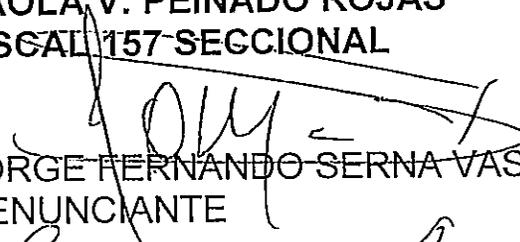
2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

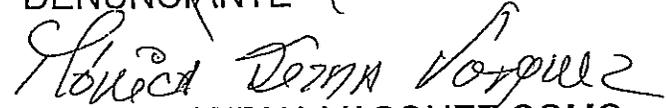
EN LA FECHA SE PRESENTARON: EL SEÑOR JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ EN CALIDAD DE DENUNCIANTE Y LA SEÑORA MONICA SERNA VASQUEZ COMO INDICIADA.

TENIENDO EN CUENTA QUE LAS PARTES NO HAN LLEGADO A NINGUN ACUERDO, SE CONTINUA CON EL PROCESO.

Unidad	0	3	Especialidad	F	E	P	U	B	L	Código Fiscal	0	1	5	7
Nombre y apellido del Fiscal:		PAOLA V. PEINADO ROJAS												
Dirección:		CRA. 33 NRO. 18 – 33 PISO 3 .										Oficina:		
Departamento:		CUNDINAMARCA					Municipio:		BOGOTÁ-D-C-					
Teléfono:		5876120			Correo electrónico:									

PAOLA V. PEINADO ROJAS
FISCAL 157-SECCIONAL


JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ
DENUNCIANTE


MONICA SERNA VASQUEZ COMO
INDICIADA.


NELCY ARIZA
ASISTENTE

SEÑORA FISCAL 157

UNIDAD DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO

BOGOTA D.C.

ciento treinta y un (131) fls.
sin elude
Fotocopias
Nov-25/19
Foley
69

Ref:201931322

JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ denunciante y abogado identificado como aparece al pie de mi firma, respetuosamente me permito aclarar:

1. Mi tipificación como fraude procesal es equivocada. También es equivocada la tipificación de **FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PUBLICO** por parte de la señora Mónica Serna Vázquez, pues el sujeto activo es cualificado y doña Mónica Serna no es funcionaria pública.
 - 1.1. Pero, la señora Mónica Serna pese a lo anterior, incurre de lleno en la conducta del **artículo 288 del Código Penal colombiano: OBTENCION DE DOCUMENTO PUBLICO FALSO**. También el documento público es falso pues doña Mónica Serna Vásquez omitió informar sobre el pleito pendiente de RESTITUCION DEL LOCAL 187, cuando, peor aún **ESTÁ PENDIENTE EJECUTAR UNA DILIGENCIA JUDICIAL DE ENTREGA DEL BIEN VENDIDO**.
2. **CARLOS FROYLAN AYALA** al ser vencido en juicio por **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, y no entregar el inmueble dentro de los diez días, incurre en el delito de **FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL**.
3.
 - 3.1. Mónica Serna (propietaria inscrita **NO POSEEDORA**) al firmar un contrato de arrendamiento con Carlos Froylan Ayala comete **FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PRIVADO** pues no tenía la posesión y menos la tenencia del bien que da en arriendo. *Cfr. La Corte constitucional en sentencia C-637 de 2009.* Civilmente como lo dice la sentencia C-637 de 2009, buscaremos el **RESARCIMIENTO** de los perjuicios contra los coautores.
 - 3.2. El señor Carlos Froylan Ayala comete **FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PRIVADO** cuando manifiesta en contrato de arrendamiento que recibe la posesión del local 187 de la carrera 8 A número 15-63, *de conformidad con el artículo 286.*
4. El denunciante **JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ** desde el **15 de junio del año 2007 hasta el año 2018** (sin precisar la fecha, pues no sé cuándo doña Mónica Serna y don Carlos Ayala firmaron el documento ideológicamente falso al que hace alusión Mónica Serna en la Escritura N°629 de compra venta del pluricitado local en el folio 5) **fui poseedor del local 187** de la carrera 8 A número 15-63.
5. **POR QUÉ EL DELITO:** Desde el año 2007 **JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ** posee con justo título, pues tenía y tiene la intención de adquirir por prescripción adquisitiva tal bien. Cuando doña Mónica Serna en la anotación 12 del Certificado de Libertad correspondiendo a la matrícula inmobiliaria 50C-1218927 aparece como compradora quien le pagó a la vendedora Nubia Vargas el precio de venta fue **JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ**.
6. Por mi calidad de poseedor como lo establece la ley, lo aclara la doctrina y lo reafirma la jurisprudencia de todo nivel arrende al señor Carlos Froylan Ayala el local 187 de la carrera 8 A número 15-63
7. En uso de la potestad referida en el punto anterior como señor y dueño que era con funciones de propietario, **le cedí el contrato de arrendamiento al señor Carlos Alonso Escobar Flórez.**

- 70
8. El señor **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLÓREZ** notifico en debida forma la sesión del contrato al señor **Carlos Froylan Ayala Ayala** y a renglón seguido le inicio **PROCESO DE RESTITUCIÓN POR MORA EN EL PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO**
 9. Pese a ello el Señor **Carlos Froylan Ayala** siguió consignando en la **cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario el arrendamiento a nombre de JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ**. De la copia de dichos recibos se infiere necesariamente LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE CARLOS FROYLAN AYALA Y JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ SOBRE EL LOCAL 187. A la mayor brevedad posible, dependiendo del operador judicial donde reposa el ORIGINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
 10. ENTONCES LA SEÑORA MONICA SERNA CON LA COMPLICIDAD NECESARIA DE CARLOS FROYLAN AYALA AYALA, MEDIANTE MANIOBRAS ENGAÑOSAS Y FALSEDADES DOCUMENTALES (sin haber concurrido al correspondiente proceso reivindicatorio) ME DESPOSEYERON JURIDICAMENTE Y MATERIALMENTE, VALGA LA REDUNDANCIA DE LA POSESIÓN QUE LA LEY PROTEJE

INTERROGANTES QUE ACLARAN LA SITUACION

1. ¿Por qué doña Mónica no concurrió a la acción civil que le correspondía para recuperar la posesión y tenencia de su propiedad inscrita?
2. ¿Por qué tuvo que recurrir a maniobras fraudulentas, a falsedad documental y a la complicidad necesaria de Carlos Froylan Ayala a sabiendas que el local no era de ella, que era precisamente de JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ y hurtar el inmueble a su propio hermano, arrebatarle la posesión que como señor y dueño traía de forma ininterrumpida desde el 15 de junio de 2007?
3. Si Carlos Froylan Ayala no hubiese sido vencido en proceso de restitución, ¿hubiese firmado contrato alguno con doña Mónica?
4. ¿Cómo es posible que el señor Carlos Froylan Ayala habiendo recibido la tenencia del local 187, de manos de Jorge Fernando Serna Vásquez, firme un contrato manifestando que recibe la tenencia de manos de Mónica Serna, cuando esta jamás la ha tenido ni la había recuperado?

PRUEBAS

Acompaño:

1. Copia informal de la escritura 629 de la notaria 19 del Circulo de Bogotá D.C.
2. Ruegole encarecidamente leer la cláusula 3 de la Escritura 629 sobre SITUACIÓN DEL INMUEBLE ENAJENADO y muy particularmente los renglones resaltados.
3. Copia informal de Sentencia de Restitución de Carlos Alonso Escobar contra Carlos Froylan Ayala
4. Despacho Comisorio para la diligencia de Restitución del local 187
5. Impresión de seguimiento del PROCESO DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN de la pagina de la Rama Judicial.

- 71
6. Copia informal del escrito DE LA DEMANDA realizada por el abogado FERNANDO IRIARTE.
 7. Copia informal de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE JORGE FERNANDO SERNA Y CARLOS FROYLAN AYALA.
 8. Copia de la COMUNICACIÓN DE LA ORDEN DE PAGO DEPÓSITOS JUDICIALES.
 9. Copia de CARTA DE REMISIÓN DEPOSITO JUDICIAL dirigida a Jorge Fernando Serna Vásquez y FIRMADA POR CARLOS FROYLAN AYALA AYALA.
 10. Copia de DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS N°3113947 DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA realizado por Carlos Froylan Ayala Ayala.
 11. CERTIFICACIÓN DEL CENTRO CULTURAL DE LIBRO DONDE SE ACREDITA QUE LA ADMINISTRACIÓN DEL LOCAL 187 SIEMPRE FUE CANCELADA POR JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ.
 12. Copia de Memorial dirigido a la Administración del Centro Cultural del Libro donde advertía del Fraude en curso, para que a doña Mónica Serna no se le expidiese paz y salvo de administración para Escrituración.
 13. Copia de recibo N° 1487 de pago de Administración realizado por JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ a la señora encargada de la administración BERTA QUIMBAY (ANTICIPO HECHO EL DÍA 06 DE NOVIEMBRE DE 2018 DE \$308.000 PESOS M/C, CANCELANDO ASÍ HASTA JUNIO DE 2019).
 14. Copia de recibo original de pago del Impuesto predial unificado del local 187 cancelado por Jorge Fernando Serna Vásquez
 15. Certificado de Tradición y Libertad del local 187.
 16. También acompaño copias de las cuentas que corresponden al manejo de los bienes de la SUSECIÓN DE SILVIO AUGUSTO SERNA GOMEZ en dichas copias usted **JAMÁS PODRÁ OBSERVAR QUE A DOÑA MÓNICA SERNA VÁSQUEZ SE LE RELACIONAN INGRESOS POR EL SUSOMENTADO LOCAL 187. Esas COPIAS MANUSCRITAS FUERON APORTADAS (DOCUMENTOS QUE RETIENE DOÑA MÓNICA EN SU PODER) POR LA MISMA DOÑA MÓNICA SERNA, EN PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS** radicado en el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá N° 201900143 donde ella es demandante.
- ES DE ADVERTIR QUE EN LA DEMANDA DE RENDICIÓN DE CUENTAS NUNCA DOÑA MÓNICA SERNA RELACIONA EL LOCAL 187.**

En el despacho a su cargo cursa proceso también "POR OCULTAMIENTO O DESTRUCCION DE DOCUMENTOS contra Mónica Serna generado en la Rendición de cuentas.

¿Acaso doña Mónica Serna Vásquez quien es la viva encarnación del refrán "Vaca ladrona no olvida el portillo", al presentar recibos de administración (solo de los últimos tiempos) con su tonito almibarado está pretendiendo inducirla en error?

El meta principio número 1 de la psiquiatría y psicología se denomina "CONSISTENCIA DE LA CONDUCTA" en el argot popular se dice "Genio y figura hasta la sepultura" o "El que es no deja de ser". Brevemente el que vive del engaño jamás cambiará.

72

De la Señora Fiscal, con todo respeto,

JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ

C.C. 19.211.118

TP 28266 C. S. de J.



Centro Cultural del Libro

Administración
Calle 100 No. 100-100 Bogotá, D.C. Colombia

10

73

Bogotá mayo 30 de 2018

Señor

JORGE FERNANDO SERNA VASQUEZ

La Ciudad.

Respetado Señor Serna:

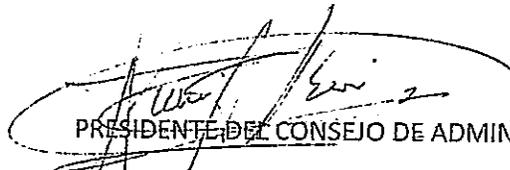
De acuerdo a su carta enviada el 28 de mayo del presente. Le manifestamos que es cierto que usted cancela las cuotas de Administración del local 187 del Centro Cultural del Libro, desde el mes de junio del año 2007 hasta la fecha. No es nuestra competencia dirimir el posible litigio que usted tiene con la señora MONICA SERNA VAZQUEZ, Ya que lo que para nosotros acredita la propiedad de dicho inmueble es el certificado de tradición libertad actualizado expedido por la Superintendencia de Notaria y Registro.

Rogamos el favor de hacerlo llegar a la oficina de Administración.

Cordialmente,


Centro Cultural del Libro
ADMINISTRACION

Bertha Quimbay


PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
Fernando Ruiz



LC-053.05431

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Junio 10 del 2011. Bogotá.
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Jorge Serva Vasquez cc 1921119
ARRENDATARIO (S): Corbs Ayala. cc 79.845.100
Nombre e identificación:
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: 1702 BA #15-63 Local 187 -
Precio o canon: 400.000 - (\$)
Fecha de pago:
Sitio y lugar de pago: Correa Boc #25B14
Término de duración del contrato: Un año
Fecha de iniciación del contrato: Día: Junio 10 del 2011. () Mes () Año (s)
Año () Mes () Año () Fecha de terminación del contrato: Día: () Mes () Año ()
() El inmueble tiene los servicios de:

cuyo pago corresponde a:

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) ARRENDATARIO (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 días () días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un 10% por ciento (%). 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 Librería.

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 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 10 de Junio del 2011. () del mes () del año () del mes () del año ()
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
Tempus inq. el tiempo confabula



LEGIS
Todos los derechos Reservados

minerva

Continúa al dorso

e LEGIS. Prohibido todo reproducción total o parcial, sin el consentimiento escrito de LEGIS. Bajo cualquier medio electrónico o por correo. En el momento de las sanciones civiles y penales establecidos en la Ley 1712 de 2014.

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

75
76 DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS)
77 ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
78 mayor y vecino de _____, identificado con _____ y
79 _____, mayor y vecino de _____, identifi-
80 cado con _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS)
81 ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
82 en poder de éste (os). DÉCIMA SEXTA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para
83 llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA SÉPTIMA. - En caso de mora en el pago de el canon
84 de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
85 servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumpli-
86 miento y la presentación de este contrato. DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

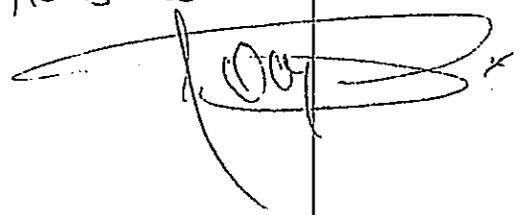
87
88
89
90 DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax,
91 teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes
92 direcciones:

93 ARRENDADOR (ES): Dirección *Km 00C # 25B14*
94 Teléfono: *311 2663713* Fax: _____ Dirección electrónica: _____
95 COARRENDATARIO (S): Dirección _____
96 Teléfono: _____ Fax: _____ Dirección electrónica: _____

97
98 CLÁUSULAS ADICIONALES:

99 *Lesión: Hoy 15 de enero del año 2017 en mi*
100 *calidad de arrendador cedo el presente contrato*
101 *a Carlos Alonso Escobar Flores ce 98-517-982 Itaquí*

102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115



116 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ del mes de _____ del año _____

117
118 ARRENDADOR ARRENDATARIO
119
120
121
122 *CARLOS AYALA*
123 C.C. O.H.T. No. *19-211-118* C.C. O.H.T. No. *19845180*
124 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
125
126
127
128
129
130



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

25

Certificado generado con el Pin No: 190530968020672816

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 1

Impreso el 30 de Mayo de 2019 a las 12:38:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-08-1989 RADICACIÓN: 1989-48594 CON: DOCUMENTO DE: 17-07-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0031RKCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 187 TIENE SU ENTRADA PRINCIPAL POR LA CARRERA 8A # 15-63 LOCALIZADO EN EL SOTANO PISO DEL EDIFICIO, CON UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 0.22% EL CUAL SE DESTINARA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA VENTA DE LIBROS, REVISTAS Y/O DISCOS, CON UN AREA PRIVADA DE 2.04 M2, SU ALTURA LIBRE ES DE 2.35 M. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3343 DEL 20-04-89 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

COMPLEMENTACION:

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA, INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU", SEGUN ESCRITURA #95 DE 18-01-88 DE LA NOTARIA 18.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA (NUMERAL 3. ART. 1521 DEL CODIGO CIVIL) SEGUN ESCRITURA # 1316 DE 07-04-87-NOTARIA 15. DE BOGOTA.-A CENTRO COMERCIAL TEMEL. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION UNIVERSITARIA CENTRAL SEGUN ESCRITURA # 1362 DE 12-06-85- NOTARIA 31.-ESTA ADQUIRIO TRES GLOBOS DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO POR COMPRA A JACOBO TEMEL SEGUN ESCRITURA # 1022 DE 15 DE ABRIL DE 1.980 DE LA NOTARIA 18. DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO LAS MATRICULAS 050-0339470 Y 050-0476442 Y 050-0476953. ESTE ADQUIRIO ASI PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE DE BEATRIZ ROCHA CALDERON SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE MAYO DE 1.946, JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA.-OTRA PARTE POR COMPRA A ADELAIDA ANGULO DE GUZMAN, MARIA DEL CARMEN GUZMAN A DE DURAN, INES GUZMAN ANGULO DE GUZMAN ADELAIDA GUZMAN ANGULO, ELVIRA GUZMAN ANGULO GUZMAN ANGULO CARMEN CECILIA GUZMAN ANGULO, Y JORGE ENRIQUE GUZMAN ANGULO SEGUN ESCRITURA # 151 DE 26 DE ENERO DE 1.944 NOTARIA 5. DE BOGOTA.- OTRA PARTE ADQUIRIO JACOBO TEMEL POR COMPRA A AUGUSTO ROCHA GUTIERREZ SEGUN ESCRITURA # 996 DE 28 DE MARZO DE 1.947 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

3) KR 8A 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 8 BIS 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 8 A 15-63 LOCAL 107 CENTRO CULTURAL DEL LIBRO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

50C - 553688

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-1989 Radicación: 36028

Doc: ESCRITURA 2772 del 04-05-1989 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$267,807,647

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-1989 Radicación: 48594

Doc: ESCRITURA 3343 del 20-04-1989 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

76

Certificado generado con el Pin No: 190530968020672816

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 2

Impreso el 30 de Mayo de 2019 a las 12:38:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 6005

Doc: OFICIO 184 del 26-01-1990 JUZG.32 C.CTO. de BOGOTA

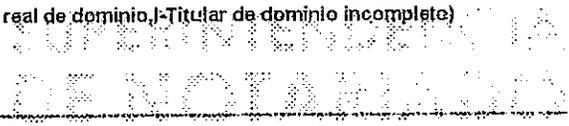
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA (ORDINARIO POR LESION ENORME) ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CENTRO COMERCIAL TEMEL LTDA.

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-1990 Radicación: 51965

Doc: ESCRITURA 4258 del 06-07-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$560,483

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-1990 Radicación: 51965

Doc: ESCRITURA 4258 del 06-07-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$420,362

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON CASTRO JACKELINE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-01-1991 Radicación: 3383

Doc: ESCRITURA 8672 del 16-11-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.3343 DEL 20-04-89 NOTARIA 2. BOGOTA EN RELACION CON LOS USOS QUE PUEDAN DARSE POR LOS PROPIETARIOS A LAS UNIDADES PRIVADAS TAL COMO SE SEÑALA EN EL ART.8 DEL REGLAMENTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-45240

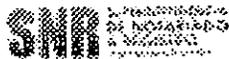
Doc: ESCRITURA 5023 del 11-11-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN ESCRITURA 3343 DE 20-04-1989 NOT.2 DE BGTA ADECUANDOLO Y ACOGIENDOSE A LAS NORMAS DE LA LEY 675 DE 2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

77

Certificado generado con el Pin No: 190530968020672816

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 3

Impreso el 30 de Mayo de 2019 a las 12:38:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CENTRO CULTURAL DEL LIBRO -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-45242

Doc: ESCRITURA 1557 del 25-04-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5023 DE 11-11-2005 NOT.2 DE BGTA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA ESCRITURA QUE CONTIENE EL REGLAMENTO QUE SE REFORMA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO CULTURAL DEL LIBRO - PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-03-2007 Radicación: 2007-22540

Doc: ESCRITURA 1131 del 23-03-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204

A: RUIZ PE/A NUBIA

CC# 51772469 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-46159

Doc: ESCRITURA 2162 del 19-04-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$589,177

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 2772 DE 04-05-1989 NOT.1 DE BGTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-

NIT# 8600029637

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN CALIDAD DE FIDUCIARIO.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-46159

Doc: ESCRITURA 2162 del 19-04-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$420,362

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4258 DE 06-07-1990 NOT.2 DE BGTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-

NIT# 8600029637

A: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-07-2007 Radicación: 2007-78500

Doc: ESCRITURA 1826 del 15-06-2007 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,200,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Handwritten mark

Certificado generado con el Pin No: 190530968020672816

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 5

Impreso el 30 de Mayo de 2019 a las 12:38:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última línea

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2019-366679

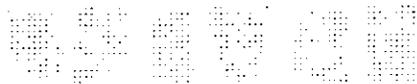
FECHA: 30-05-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO



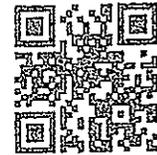
Registro de la tradición



República de Colombia

Nº 629

1



Aa057482990

80

NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Nº 629

ESCRITURA PUBLICA:

----- SEISCIENTOS VEINTINUEVE (629) -----

FECHA OTORGAMIENTO: MARZO VEINTIDÓS (22) DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

----- ÚNICO ACTO -----

----- COMPRAVENTA -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1218927

CÉDULA CATASTRAL: 15-8.A 12 39

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: GARRERA OCTAVA A (8 A) NÚMERO QUINCE SESENTA Y TRES (15-63), ANTES GARRERA OCTAVA BIS (8 BIS) NÚMERO QUINCE SESENTA Y TRES (15-63), LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO OCHENTA Y SIETE (187), ANTES CIENTO SIETE (107), QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO CENTRO CULTURAL DEL LIBRO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA

CÓDIGO: 0125

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORA:

MÓNICA SERNA VÁSQUEZ C.C. 51'661.734

COMPRADORES:

CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ C.C. 79'534.319

SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO C.C. 39'818.718

VALOR DEL ACTO: QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) MONEDA CORRIENTE.



Aa057482990

10775aASPHEAAU8A

02-11-18

Escrituras. No. 629-2019

Nº 629

2

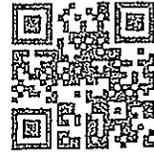
En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, estando fungiendo como Notario en Propiedad JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:-----

-----**COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA:**-----

MÓNICA SERNA VÁSQUEZ, ciudadana colombiana, mujer mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'661.734 de Bogotá, de donde es vecina y se halla domiciliada, de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y quién (es) actúa (n) en nombre propio y en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**; y-----

-----**DIJO:**-----

PRIMERO: OBJETO. Que por este público instrumento transfiere a Título de Venta efectiva, real y material y en favor de los señores **CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **79'534.319** expedida en Bogotá D.C., y **SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **39'818.718** expedida en Bogotá D.C., y cuyas demás condiciones civiles adelante se determinan, el derecho de dominio, plena posesión y tenencia que tiene y ejerce respecto del bien inmueble urbano, usado y adelante determinado, en favor de los compradores, quienes a su turno solidariamente entre sí se obligan a comprar, adquirir y recibir de aquella ese mismo derecho de dominio, posesión y tenencia, siendo el inmueble en cuestión el siguiente, a saber: se trata del **LOCAL COMERCIAL** hoy distinguido con el número ciento ochenta y siete (187), antes ciento siete (107), el cual hace parte del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." situado antes en la Carrera Octava "A" (8 "A") número quince sesenta y tres (15-63) hoy Carrera Octava Bis (8 Bis) número quince sesenta y tres (15-63) de Bogotá, local comercial que se halla localizado en el sótano del mencionado "Edificio Centro Cultural del Libro P.H.", el cual tiene un área privada total de dos metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (2,04 M²) y mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del título de propiedad, a saber: Partiendo del punto inicial localizado a la izquierda de la entrada



81

del local, los siguientes: setenta y ocho centímetros (0,78 mts), en línea recta con el local ciento ochenta y seis (186), muro común al medio; dos metros treinta y nueve centímetros (2,39 mts), en línea recta con el lote número catorce (14) contiguo, muro común al medio; en línea quebrada y en distancias consecutivas de veintiséis centímetros (0,26 mts), veintisiete centímetros (0,27 mts), y sesenta y cuatro centímetros (0,64 mts), con el local ciento ochenta y ocho (188), muro común y columna estructural al medio, dos metros sesenta y cuatro centímetros (2,64 mts), en línea recta al punto inicial con el área de circulación y zona de acceso.-----

POR EL NADIR: Con placa de piso común que lo separa del subsuelo común.-----

POR EL CENIT: Con cielo falso que lo separa del entre piso común del segundo piso

PARAGRAFO I. A su turno, el "Edificio Centro Cultural del Libro P.H.", del que forma parte el inmueble acabado de determinar y materia de este contrato de promesa de compra-venta, está localizado en la ciudad de Bogotá, se encuentra distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con los números quince sesenta y tres (15-63) de la Carrera Octava A (carrera 8ª A) y está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: El lote tiene un área superficial de ochocientos cincuenta y seis coma setenta y cinco metros cuadrados (856,75 M²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, en veintiocho metros (28,00 mts) con el edificio distinguido con el número quince ochenta y tres A (15-83 A), actualmente con el número quince noventa y siete (15-97) de la carrera octava A (Carrera 8ª A). POR EL SUR, en treinta y cinco metros (35,00 mts), con lote sin construir. POR EL ORIENTE: Con la carrera octava A (Carrera 8ª A). POR EL OCCIDENTE: Con las edificaciones quince cincuenta y cuatro (15-54) a quince ochenta y dos (15-82) de la carrera novena (Carrera 9ª). Los linderos según el plano levantado por la división de estudios técnicos del Instituto de Desarrollo urbano en enero de 1.987 son: POR EL SURESTE: Punto A – B – En línea recta y en longitud de treinta y cinco metros sesenta y nueve centímetros (35,69 mts), con propiedad particular. POR EL NORESTE: Punto B – C – En línea recta y longitud de trece metros con sesenta y un centímetros (13,61 mts) con propiedad particular. POR EL NORTE: C – D, D – E, E – F, F – G, G – H y H – I – En línea quebrada y en longitud parciales de cinco metros noventa y siete centímetros (5,97 mts), tres metros sesenta y tres centímetros (3,63 mts), ocho metros dos centímetros (8,02 mts), tres



Aa057482991

1077108AAAP5E6HAA

02-11-18

Cardenas SA 1289990390

040 040

metros cincuenta y cuatro centímetros (3,54 mts), cuatro metros sesenta y seis centímetros (4,66 mts) y ocho metros setenta centímetros (8,70 mts) con propiedad particular. **POR EL NORESTE:** Punto I – J En línea recta y longitud de dieciséis metros cincuenta y dos centímetros (16,52 mts), con propiedades particulares que linda con la calle dieciséis (Calle 16) **POR EL SURESTE:** Punto A – J, en línea recta y longitud de tres metros treinta centímetros (3,30 mts), con la Carrera octava A (Carrera 8ª A). **PEATONAL: SUR:** Termina en el punto A.-----

PARAGRAFO II. La venta del inmueble aquí descrito y que hoy se realiza, incluye además y sin reserva alguna todas las anexidades, usos, servicios, costumbres, servidumbres, derechos y demás que al referido inmueble corresponda o puedan corresponder.-----

PARAGRAFO III. A pesar de la indicación a linderos y cabida, el inmueble antes determinado y que aquí se enajena, se toman por las partes como un cuerpo cierto que ambas conocen a satisfacción, inmueble el cual ellas tienen plenamente determinado e identificado tanto en planos como en la realidad.-----

SEGUNDA: TITULACION. El inmueble objeto de la presente venta y determinado en la cláusula anterior fue adquirido por el exponente enajenante señora MÓNICA SERNA VÁSQUEZ mediante compra que ella hizo a doña Nubia Ruiz Peña según da cuenta la Escritura Pública número mil ochocientos veintiséis (1.826) de fecha quince (15) de Junio de dos mil siete (2007) corrida en la Notaría Tercera (3ª) de Bogotá, acto debidamente inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1218927 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.-----

PARAGRAFO I. Al inmueble antes determinado le corresponde la Matrícula Inmobiliaria N° 50C-1218927, la Cédula o Registro Catastral N° 15 8 A 12 39 y el CHIP N° AAA0031RKCN.-----

TERCERA: SITUACION DEL INMUEBLE ENAJENADO. El inmueble ya antes determinado es de propiedad exclusiva de la exponente vendedora señor MÓNICA SERNA VÁSQUEZ quien con anterioridad a hoy no los ha enajenado ni prometido en



República de Colombia

№ 629

5



Aa057482992

82

venta a ninguna otra persona. Dicho inmueble, además, se encuentra libre de demandas, embargos y secuestros; no soporta gravamen hipotecario alguno; su dominio está exento de condiciones resolutorias y servidumbres; soporta el régimen de propiedad horizontal según Escritura Pública número tres mil trescientos cuarenta y tres (3.343) de fecha Abril veinte (20) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), régimen éste modificado por las Escrituras Públicas Número ocho mil seiscientos setenta y dos (8672) de Noviembre dieciséis (16) de mil novecientos noventa (1990), cinco mil veintitrés (5023) de Noviembre once (11) de dos mil cinco (2005) y mil quinientos cincuenta y siete (1557) de Abril veinticinco (25) de dos mil dieciséis (2006) todas corridas en la Notaría Segunda (2ª) de Bogotá conforme a las cuales al LOCAL 187 (i) corresponde un coeficiente de copropiedad del cero coma veintidós por ciento (0,22%) y (ii) sólo puede destinarse a la compra-venta de libros, revistas y/o discos. Además, sobre el mismo no se han celebrado contratos anticréticos, ni de uso, ni de habitación; tampoco soporta usufructo alguno; su posesión la ha ejercido quieta, pública e ininterrumpidamente su propietaria la aquí exponente vendedora desde que lo adquirió y hasta la fecha de hoy.

El inmueble se halla actualmente ocupado por parte del señor CARLOS FROILÁN AYALA AYALA, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 79'845.100 de Bogotá, quien lo detenta en calidad de arrendatario en razón al contrato de arrendamiento que éste tiene suscrito con la vendedora pero que ella en el mismo día de hoy cede, endosa y traspasa a favor de los compradores; y desde luego, el inmueble está en situación de ser explotado comercialmente en condiciones normales. Este inmueble, por último, se halla a completo Paz y Salvo por concepto de impuestos prediales, tasas, derechos, contribuciones, valorizaciones y demás para con el Fisco Distrital, así como también para con la Administración del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H."

PARAGRAFO. En estas condiciones la exponente vendedora cede, enajena y traspasa la totalidad de su derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce respecto del inmueble antes determinado, obligándose en todo caso a salir al saneamiento de la propiedad por evicción o por vicios redhibitorios, si fuere necesario y conforme a la ley.



Aa057482992

1077ZAAUBAAAPAH

02-11-18

©cederis s.a. 14.19990310

COLOMBIA

CUARTA: DEL PRECIO. El precio total de la venta que aquí se realiza, correspondiente al derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce la exponente vendedor sobre el Local Comercial 187 ya antes determinado, asciende a la cantidad de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$15'000.000,00 M/CTE.)**.

PARÁGRAFO. Tanto la vendedora señora **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** como los compradores señores **CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ** y **SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO** bajo la gravedad del juramento formalmente declaran A.) Que el precio por ellos estipulado y aquí indicado es completamente real, B.) Que el precio no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor distinto, C.) Que la forma de pago del precio de la venta es el mismo que en la cláusula siguiente se expresa, D.) Que por tanto no existen sumas diferentes que las partes hayan convenido y/o pagado por separado y/o por fuera de los estipulado en este público instrumento y E.) Que conocen y acatan lo dispuesto por el Art. 53 de la Ley 1943 de 2018 en todas sus partes.

QUINTA: PAGO DEL PRECIO. La suma acabada de determinar ha sido cancelada por los compradores señores **CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ** junto con la señora **SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO** a favor de la exponente vendedora, de la siguiente manera: A.> Hasta la fecha de hoy, la vendedora Señora **MÓNICA SERNA VÁSQUEZ** manifiesta que ha recibido de manos de los compradores, como parte del precio, la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$5'000.000,00 M/CTE.);** y B.> El saldo, esto la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$10'000.000,00 M/CTE.),** es cancelada en el día de hoy al momento del otorgamiento del presente público instrumento.

PARÁGRAFO. Por consiguiente, manifiesta la exponente vendedora que, por lo que a ella respecta, se halla cancelada la totalidad del precio de la venta, en la forma acordada y que su valor ha sido ciertamente recibido por ella a su entera satisfacción, por lo que no habiendo reserva ni condición alguna, la venta se reputa perfeccionada.-

SEXTA: DE LA ENTREGA. El Local inmueble cuya venta aquí se realiza y que está



23

determinado en la Cláusula Primera de la presente Escritura (Local Comercial Número ciento ochenta y siete (187) situado en el "Edificio Centro Cultural del Libro, P.H."), es entregado el mismo día de hoy física, real y materialmente por la exponente vendedora señora MÓNICA SERNA VÁSQUEZ a los compradores señores CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ y SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO ante lo cual éstos últimos manifiestan que en efecto lo han recibido a su entera satisfacción, sin sentar reserva ni condición alguna.

SEPTIMA: ACEPTACION. Presente la parte compradora, esto es, los señores CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ junto con la señora SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO, ambos ciudadanos colombianos, varón el primero y mujer la segunda, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Números 79'534.319 y 39'818.718 respectivamente, expedidas en su orden en Bogotá y en Sopó (Cundinamarca), ambos de estado civil solteros pero entre sí compañeros permanentes por más de dos (2) años consecutivos, vecinos y residenciados en esta ciudad de Bogotá, quienes obran conjunta y solidariamente entre sí pero quienes actúan, cada quien, en su propio nombre y representación, DIJERON: A.> Que aceptan este Público Instrumento y la Venta del Local Comercial ciento ochenta y siete (187) situado en la Carrera Octava Bis (8 Bis) número quince sesenta y tres (15-63), Bogotá ubicado en el "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." que por medio de él hace a su favor la señora MÓNICA SERNA VÁSQUEZ de condiciones civiles ya antes anotadas. B.> Que tienen como ciertas, por ser verdaderas, todas las declaraciones y las demás manifestaciones que en este Público Instrumento ha hecho la prenombrada vendedora. C.> Que han recibido de manos de la citada vendedora y a su entera satisfacción el inmueble (Local Comercial 187) determinado en la cláusula primera de este Escritura de Venta, inmueble el cual los compradores tienen como un cuerpo cierto que conocen e identifican plenamente tanto en planos como en la realidad. D.> Que han pagado a la vendedora la totalidad del precio, en la forma pactada; E.> ~~Que a partir de hoy y para lo sucesivo, además de constituirse ambos compradores en propietarios de pleno derecho respecto del local comercial que conjunta y solidariamente entre sí que han adquirido, ambos se constituyen también en sus legítimos poseedores, sumando además todas las posesiones anteriores; y F.> Que~~



Aa057482993

10773HEAUUSAaPE

02-11-18

Crédito S.A. S. 89-99-9339

SUN CO