

Señor

**Juez 86 Civil Municipal de Bogotá D.C, Transformado Transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**  
**E. S. D.**

- Ref: Restitución de Inmueble Urbano Arrendado de Gloria María Pérez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo VS. Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga y Juan David Castro Bello No. 2021/0374.

**FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO**, persona mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.285.930 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 37.996 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de los demandados señores Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga y Juan David Castro Bello, dentro del referenciado, de acuerdo al poder que se anexa a la presente, a Usted señor Juez, por medio de este escrito manifiesto que estando dentro del término de ley procedo a Reponer el auto admisorio de la demanda de fecha 5 de mayo de 2021, proponiendo las siguientes excepciones previas en los siguientes términos:

**1). EXCEPCION DE FALTA DE REQUISITOS FORMALES DENTRO DEL PODER PARA ACTUAR. (NUMERAL 4 Y 5 ARTÍCULO 97 C.G.P.)**

Dentro de las copias de traslado que fue entregado electrónicamente a mi cliente **JUAN DAVID CASTRO BELLO**, el pasado 30 de junio del presente año, se anexa poder dado por las demandantes, **GLORIA MARIA PEREZ MACUALO** y **GLORIA TERESA AVILA MACUALO** en favor de los togados **DIEGO FERNANDO GOMEZ GIRALDO** y **JUAN FRANCISCO MELGAREJO BAQUERO**, brillando por su ausencia contra quien se entablará la demanda y cuál es su clase ya que puede ser un ordinario, un ejecutivo etc o sea sin saber cuáles son los demandados o parte pasiva si son personas mayores de edad, o jurídicas donde residen y cuál es su domicilio, o sea las demandantes no tienen nexo jurídico con mis clientes o la inexistencia de presupuesto legal de la prueba.

Igualmente, dentro del poder presentado ante autoridad competente por las demandantes, no existe coherencia en el mandato dado ya que textualmente se manifiesta "**para que en mi nombre y representación continúe y lleve hasta su culminación la diligencia de entrega y el trámite del proceso de restitución de bien inmueble arrendado**". Con claridad podemos decir que el mandato no es coherente ya que no entiende el suscrito como dan poder para la culminación de la diligencia de entrega y posteriormente tramite un proceso de restitución.

Además, dentro del poder se otorga el mismo como arrendatarias sin probar ese estado jurídico ya que las varias actuaciones ante el juez de paz no se clarifico ese hecho ya que en una actuación dicen que ellas son arrendadoras de la señora **BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO**, quien presumiblemente tiene la posesión del inmueble cosa que no es real y verídico, ya que dicha posesión la tienen desde el pasado 1 de noviembre de 2011 mis poderdantes como se probara.

Por último, venos como defecto del poder que según las demandantes el inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 123 No. 131-61 interior 1 -Apto 101, si vemos el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte en la matricula inmobiliaria 50N-948525 se identifica el inmueble como bloque I y no interior I dos cosas totalmente diferentes.

Por lo anterior considera la parte pasiva que esa excepción debe prosperar

#### **INCOHERENCIA Y FALSEDAD DENTRO DE LA DOCUMENTACIÓN ANEXA A LA DEMANDA. (NUMERAL 9 ARTÍCULO 97 C.G.P.)**

Consiste en que dentro de la demanda se aportan varios documentos que no concuerdan en su contenido dejando el vacío jurídico de verdad, honestidad, lealtad procesal entre las partes a saber etc, es así a saber:

a). En el certificado de libertad del inmueble en litis y en el contrato de promesa de compraventa que sirve de prueba dentro del proceso que nos las identificaciones documentales como son las Cédulas de Ciudadanía de los propietarios no concuerdan. Además de ello dentro de la denuncia penal que sirve de prueba y ante la Fiscalía la señora **BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO** expone los verdaderos nombres y cédulas de los supuestos titulares de dominio del inmueble que nos ocupa. Dejando entre dicho su legalidad en su identificación lo mismo sucede con la participación del señor **JAVIER MORENO**, quien en la promesa de compraventa funge como vendedor y doña **BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALA** firma como promitente compradora (este hecho ya lo investiga la justicia y la Procuraduría General de la Nación. (ver anexo), y para acabar de configurar su falsedad dentro de la demanda que nos ocupa, son los testigos del contrato de arrendamiento espurio que se probó con dos testigos los cuales anexa los que se le hicieron interrogatorios idénticos y su respuesta es del mismo talante.

Además de todo lo analizado podemos decir que la parte demandante en unas pruebas habla de una demandada y en otro habla de dos demandados sin dejar claridad a quien demanda.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que mis clientes tienen la posesión del inmueble sin reconocer persona con mayor derecho y que son los que han realizado actos de señor y dueño desde el pasado 1 de noviembre de 2011 solicito se den por probadas las excepciones propuestas y se condenen en costas a la parta actora.

## **DERECHO:**

Fundo mi derecho en los artículos **(NUMERAL 4,5, 9 ARTÍCULO 97 C.G.P.)**

## **PRUEBAS TESTIMONIALES:**

### **Interrogatorio de parte**

Solicito se dé fecha y hora para ser oídos en interrogatorio de parte las demandantes Señoras **GLORIA MARIA PEREZ MACUALO**, y **GLORIA TERESA AVILA MACUALO**, quienes reconocerán documentos y firmas que se le pondrán de presente.

### **Testimoniales**

Solicito se de fecha y hora para ser oído bajo la gravedad del juramento a los señores **JAVIER MORENO ORTIZ** (quien puede ser notificado en: Cra 87ª No. 127 – 48 Casa 4, Interior 1, Colinas de San Jorge, Bogotá) y **BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO** (quien puede ser notificada Calle 25 G No. 74B – 50 Apto 103, Torre 1, Bogotá), quienes solicito sean notificadas y hacerlas comparecer por parte de las demandantes, y depondrán sobre la demanda su contestación, excepciones previas y de fondo, son personas mayores de edad, residentes y domiciliadas en la ciudad de Bogotá.

### **Notificaciones**

Las partes en las direcciones anotadas dentro del proceso.

Los testigos en las direcciones anotadas en el acápite de pruebas.

El suscrito en la Calle 17 No. 10 – 16 Oficina 103

Celular: 310 – 2195244

E-mail: [fabiobernaljaramillo@hotmail.com](mailto:fabiobernaljaramillo@hotmail.com)

## **ANEXOS**

1. Poder legalmente conferido al suscrito
2. Poder que reposa en la demanda en 4 folios
3. Certificado expedido por al Procuraduría
4. Contrato de promesa de compraventa entre ROSA HILDA GONZALEZ y MARCO AREVALO como promitentes vendedores del inmueble en litis y BLANCA ROSARIO MACUALO como promitente compradora en 3 folios
5. Certificado de libertad del inmueble de matrícula inmobiliaria 50N – 948525 en 3 folios

6. Testimonios para fines judiciales por BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO y JAVIER MORENO ORTIZ, en 6 folios
7. Denuncio penal de BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO contra MARCO ANTONIO AREVALO CABALLERO Y ROSA HILDA GONZALEZ en 4 folios.

Del Señor Juez, atentamente

  
**FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO**

**C.C No. 19.285.930 de Bogotá**

**T.P No. 37.996 del Consejo Superior de la Judicatura.**

**Correo Electrónico [fabiobernaljaramillo@hotmail.com](mailto:fabiobernaljaramillo@hotmail.com)**

**Calle 17 No. 10-16 Oficina 101 Bogotá D.C.**

**Teléfono móvil 310-219-52-44.**

Señor

Juez 86 Civil Municipal de Bogotá D.C, Transformado Transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

E.

S.

D.

- Ref: Restitución de Inmueble Urbano Arrendado de Gloria María Pérez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo VS. Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga y Juan David Castro Bello No. 2021/0374.

**CLAUDIA ESPERANZA CARDENAS MAYORGA** y **JUAN DAVID CASTRO BELLO**, personas mayores de edad, residentes y domiciliados en esta ciudad, identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas, a Usted señor Juez por medio del presente manifestamos que otorgamos poder especial pero amplio y suficiente al Doctor **FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO**, persona mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.285.930 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 37.996 del Consejo Superior de la Judicatura, para que se haga parte dentro del proceso que nos ocupa, y donde somos demandados, con documentos espurios.

Al Doctor **BERNAL JARAMILLO**, le concedemos los poderes que regla el artículo 77 del Código General del Proceso, y además de ellos los de recibir, transigir, sustituir, reasumir renunciar, interponer recursos, excepciones tachas de falsedad a nuestra costa, y demás que se le pueda otorgar de acuerdo a la Constitución y la ley vigente.

Rogamos reconocerle personería jurídica a nuestro apoderado, con el fin de que cumpla nuestro mandato.

Del señor Juez,

**Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga**  
C.C. No. 51.819.934 de Bogotá  
E-mail: klauscar66@hotmail.com

  
**Juan David Castro Bello**  
C.C. No. 79456.977 de Bogotá  
E-mail: juanpaisa67@gmail.com

Acepto,

  
**FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO**  
C.C No. 19.285.930 de Bogotá  
T.P No. 37.996 del Consejo Superior de la Judicatura.  
Correo Electrónico [fabiobernaljaramillo@hotmail.com](mailto:fabiobernaljaramillo@hotmail.com)  
Calle 17 No. 10-16 Oficina 101 Bogotá D.C.  
Teléfono móvil 310-219-52-44.

**Notaria4**  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NIT.: 41.785.068-8

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO**

El Notario Cuarto (E) del Círculo de Bogotá, D.C., ha verificado que el anterior escrito fue presentado personalmente

**JUAN DAVID  
CASTRO BELLO**

79'456.977

Identificado con la C.C. No. 79'456.977, quien declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Fecha: **06 JUL 2021**

*[Handwritten Signature]*



NOTARIA CUARTA BOGOTÁ

LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ  
41.785.068-8

Consecutivo de Caja 1 # 104867

Factura POSI

Usuario: 0

2 Autentic	2,000	4,000
SUB-TOTAL	\$	4,000
IVA 19%	\$	760
<b>TOTAL</b>	\$	<b>4,760</b>

Efectivo \$  
Cambio \$ 4,800

ALAD01 12:16:26 06-JUL-2021  
CRA 8 No 17-28/30



Bogotá D.C,  
PDFP-No. 1443 del 9 de abril de 2021

Radicados Nos. E-2021-085323  
Favor citar este número para cualquier  
información

Señores  
**Claudia Esperanza Cárdenas**  
**Juan David Castro Bello**  
[juanpaisa67@gmail.com](mailto:juanpaisa67@gmail.com)

Respetados señores Cárdenas y Castro,

Esta Procuraduría Delegada recibió remisión del asunto E-2021-085323 por parte del Procurador Judicial II – 06 de la Procuraduría Delegada para Asuntos Civiles y Laborales relacionado con presuntas:

*“irregularidades en que han incurrido los Juzgados 15 Civil del Circuito de Bogotá y Promiscuo Municipal de La Calera, por desconocer su calidad de poseedores y, especialmente, por las irregularidades que se han dado en distintas inscripciones de actos jurídicos y de medidas cautelares en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-948525, que corresponde al apartamento que Ustedes han ocupado desde el 1 de noviembre de 2011, relativas a presunta falsedad o inconsistencia en el número de cédula de ciudadanía de la titular González Jiménez Hilda que no han sido debidamente corregida ni observada por los jueces, resaltando que el inmueble fue objeto de diligencia de secuestro y que si bien se hicieron parte en el proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá se ha seguido la actuación y su apoderado les otorgo paz y salvo sin que tengan medios para contratar a otro.”*

Considerando lo anterior, este Delegada requirió a la Superintendencia de Notariado y Registro para que, dentro del marco de su competencia, den respuesta sobre las presuntas irregularidades.

Lo anterior en cumplimiento de las funciones de este despacho (artículo 277 numeral 5º. de la Constitución Política de Colombia y en el numeral 2 del artículo 24 del Decreto 262 de febrero del 2000).

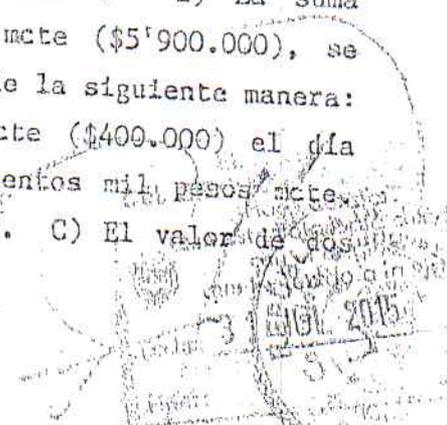
Cordialmente,

**Iván Unigarro Dorado**  
Asesor

Procuraduría Delegada Vigilancia Preventiva de la Función Pública

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber ROSA HILDA GONZALEZ, mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá-Cundinamarca, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No.51'717.729 de Santafé de Bogotá, MARCO AREVALO, mayor de edad, vecino de Santafé de Bogotá-Cundinamarca, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19'167.187 de Santafé de Bogotá,D.C. en su condición de propietarios del bien inmueble objeto de la presente promesa de compraventa quienes actúan en este contrato por intermedio de su apoderado Señor JAVIER MORENO ORTIZ, Mayor de edad vecino de Santafé de Bogotá, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No.19'400.598 de Santafé de Bogotá, por una parte, quien en el texto presente se denomina el PROMITENTE VENDEDOR; y BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO. Identificada con la Cédula de Ciudadanía No.51'898.788 de Santafé de Bogotá quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, ambas partes de común acuerdo, hacen constar que se ha celebrado EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, contenido dentro de las siguientes cláusulas a saber: PRIMERA: El promitente vendedor se obliga a venderle al PROMITENTE COMPRADOR, los cuales a su vez se obligan a comprar un APARTAMENTO ubicado en la Cra 112B No.130-35 Interior 3 Apto 101 Urbanización Nueva Tibabuyes de la Asociación de Vivienda Popular Simon Bolivar. SEGUNDA: El precio de la venta convenido entre las partes, es por la suma de seis millones quinientos mil pesos mcte.-- (\$6.500.000), que el promitente comprador cancelará al PROMITENTE VENDEDOR en la siguiente forma: 1) La suma de seiscientos mil pesos mcte (\$600.000), los cuales se cancelaran en el momento de la firma del presente documento, que a partir de la fecha se constituye en arras del negocio, sujetos a las consecuencias del Artículo 1.859 del Código Civil, que se cancelará con el producto de la Liquidación de Cesantías Parciales a que tiene derecho el PROMITENTE COMPRADOR, en su calidad de empleada de la FEDERACION NACIONAL DE CULTIVADORES DE CEREALES "FENALCE". 2) La suma de cinco millones novecientos mil pesos mcte (\$5'900.000), se dividirá en cinco cuotas que se cancelarán de la siguiente manera: A) el Valor de cuatrocientos mil pesos mcte (\$400.000) el día 6 de Julio de 1992. B) El valor de quinientos mil pesos mcte. (\$500.000), el día 30 de Diciembre de 1992. C) El valor de dos



millones de pesos mcte.- (\$2'000.000) el día 30 de Julio de 1993. D) La suma de dos millones de pesos (\$2'000.000) el día 30 de Diciembre de 1993. E) La suma de un millon de pesos mcte (1'000.000) el día 6 de Abril de 1994. Estos valores se respaldarán con letras de cambio Nos. 001 por valor de cuatrocientos mil pesos mcte.- (\$400.000), 002 por valor de quinientos mil pesos mcte.- (\$500.000), 003 por valor de dos millones de pesos mcte.- (\$2'000.000), 004 por valor de dos millones de pesos mcte (\$2'000.000), 005 la suma de un millon de pesos mcte.- (\$1'000.000), quedando de esta forma cubierto el valor total de la suma acordada. TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a pagar al PROMITENTE VENDEDOR la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000) mensuales como un iterés sobre la deuda contraída, hasta su cancelación total; que se harán en los primeros cinco días de cada mes, a partir del día 5 de Abril/92. CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar a LOS PROMITENTES COMPRADORES, el predio en venta el día en que se formalice la Compra-Venta, entrega que se hará libre de embargos, demandas, gravámenes, de toda clase, al mismo tiempo el PROMITENTE VENDEDOR, garantiza que el inmueble no soporta hipotecas, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, etc. y se obliga la evicción en los casos previstos por la Ley y a entregar un Certificado de Libertad y Propiedad del Inmueble prometido en venta. QUINTA: La escritura de Compra-Venta se correrá el día 6 de abril de 1994, en la Notaría veinticinco de Santafé de Bogotá, D.C. a las 4:00 Pm, fecha que coincide con el día en que los promitentes compradores terminan de pagar el precio convenido. SEXTA: Los gastos que ocasionen tanto el presente contrato, como los de la Notaría y demás, serán de cuenta de ambas partes (50% cada una). SEPTIMA: Los promitentes compradores se comprometen a no vender y/o enajenar el bien inmueble hasta que no se haya cancelado el total de la deuda al vendedor, quedando así el bien inmueble como prenda de garantía. OCTAVO: Los contratantes de común acuerdo, se fijan una cláusula penal por el 20% del valor de la tranón, para quien incumpla en todo o en parte alguna de las cláusulas estipuladas

a/uno

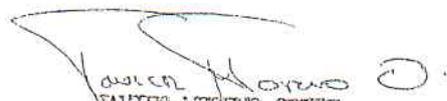
Notaría  
2015

246  
64

en el presente documento, debidamente leído y aprobado por los contratantes y ante testigos hábiles firmamos este documento en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. a los seis días del mes de Abril de 1992.

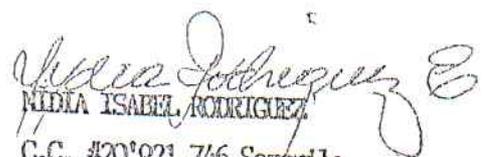
EL PROMETENTE VENDEDOR:

EL PROMETENTE COMPRADOR:

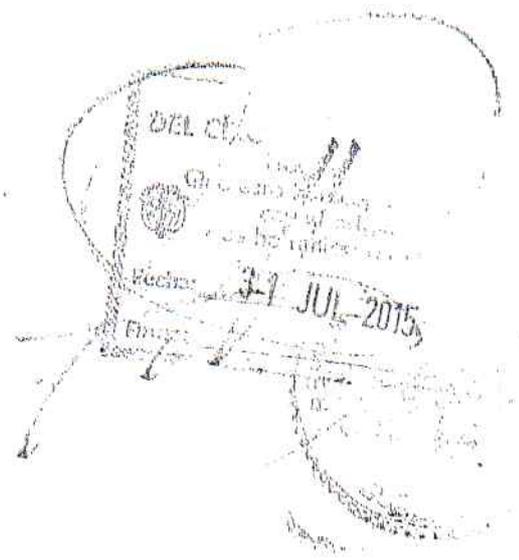
  
JAVIER MORENO ORTIZ  
C.C. #19'400.598 Santafé de Bogotá

  
BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO  
C.C. #51'898.783 Santafé de Bogotá

TESTIGOS

  
LIDIA ISABEL RODRIGUEZ  
C.C. #20'921.746 Sezquille

  
JANNEITH MARCELA LOPEZ VARGAS  
C.C. #51'865.267 Santafé de Bogotá





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NOR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210625584044468149

Nro Matrícula: 50N-948525

Página 1 TURNO: 2021-327303

Impreso el 25 de Junio de 2021 a las 04:41:54 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

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

FECHA APERTURA: 12-03-1986 RADICACIÓN: 1985-165105 CON: DOCUMENTO DE: 26-05-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0133XYZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101. AREA PRIVADA DE 50,71M2 SU ALTURA LIBRE DE 2.195MTS. SEGUN CORTES B-B Y C.C. CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA #1920 DEL 16-10-85 NOTARIA 24 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. DEPENDENCIAS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, BAÑO, 2 ALCOBAS CON CLOSET Y 1 ALCOBA. COEFICIENTE DE 0.17% Y 0.58%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR ADQUIRIO POR COMPRA A CALLEJAS VDA DE OSPINA ALFA, POR ESC. 1311 DEL 27-08-83 NOT. 10 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN EL PROCESO DIVISORIO DE NESTOR EDUARDO OSPINA Y OTROS, JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE BOGOTA, SENTENCIA DEL 10-02-81 REGISTRADO AL FOLIO 050-0150029. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESE DE NESTOR OSPINA MELO SENTENCIA DEL JUZ. 8 C. CTO DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13-06-73. ESTE HUBO JUNTO CON ALFA CALLEJAS VDA OSPINA, POR COMPRA A TULIO ESPINOSA, POR ESC. 117 DEL 20-01-64 NOT. 9A DE BOGOTA. ESTE HUBO UNA TERCERA PARTE POR PERMUTA DE DERECHOS DE CUOTA CELEBRADA CON MANUEL ELIECER ESPINOSA, POR ESC. 597 DEL 04-04-61 NOT. 5A DE BOGOTA. -OTRA TERCERA PARTE POR PERMUTA DE DERECHOS DE CUOTA CON RAFAEL Y TULIO ESPINOSA, POR ESC. 598 DEL 04-04-51 NOT. 5A DE BOGOTA. -OTRA TERCERA PARTE POR PERMUTA DE DERECHOS DE CUOTA ENTRE MANUEL ELIECER Y RAFAEL ESPINOSA, POR ESC. 599 DEL 04-04-61.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) KR 123 131 61 BQ 1 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 112 B 130-35 INTERIOR 3 NO TIENE 101 SECTOR A1 A2 AGRUPACION RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 860490

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-1985 Radicación: 1985-164245

Doc: ESCRITURA 1924 del 16-10-1985 NOTARIA 24A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA CONJUNTA, EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 60400656 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 90307031



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

Certificado generado con el Pin No: 210625584044468149

Nro Matrícula: 50N-948525

Página 2 TURNO: 2021-327303

Impreso el 25 de Junio de 2021 a las 04:41:54 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

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-1985 Radicación: 1985-165105

Doc: ESCRITURA 1920 del 16-10-1985 NOTARIA 24A. 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: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR "SIMON BOLIVAR"

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-04-1986 Radicación: 1986-38308

Doc: OFICIO 417 del 21-03-1986 JUZGADO 20.C. CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO.

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

E: LOS TOPOS MINERIA LTDA.

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR "SIMON BOLIVAR".

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-1986 Radicación: 1986-47829

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2475 del 17-04-1986 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE

DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES SECTORES A-1 Y A-2.,INTEGRADA POR 140APARTAMENTOS.

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR. " SIMON BOLIVAR ".

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-1986 Radicación: 1985-58564

Doc: OFICIO 688 del 09-05-1986 JUZG.20.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO

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

E: LOS TOPOS MINERIA LTDA.

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR " SIMON BOLIVAR ".

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-1986 Radicación: 1986-134705

Doc: ESCRITURA 1470 del 21-08-1986 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,098,630

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

E: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR.

A: AREVALO CABALLERO MARCO ANTONIO

CC# 19167184 X

A: GONZALEZ JIMENEZ HILDA

CC# 5171729 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210625584044468149

Nro Matrícula: 50N-948525

Página 3 TURNO: 2021-327303

Impreso el 25 de Junio de 2021 a las 04:41:54 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-1986 Radicación: 1986-134705

Doc: ESCRITURA 1470 del 21-08-1986 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$890,600

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: AREVELO CABALLERO MARCO ANTONIO

X

DE: GONZALEZ JIMENEZ HILDA

CC# 5171729 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-07-1989 Radicación: 27462

Doc: ESCRITURA 1115 del 31-05-1989 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$890,600

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: AREVALO CABALLERO MARCO ANTONIO

CC# 19167184 X

A: GONZALEZ JIMENEZ HILDA

CC# 5171729 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-04-2004 Radicación: 2004-31541

Doc: ESCRITURA 1325 del 06-04-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA ADECUARLO A LAS DISPOSICIONES DE LA \*LEY 675/2001\*

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES SECTOR "A" PROPIEDAD SEPARADA.-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-10-2007 Radicación: 2007-99050

Doc: OFICIO 2761 del 09-10-2007 JUZGADO 55 C.M/PAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:200701078

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

DE: AGRUPACION DE VIVIENDA NUEVA TIBABUYES SECTOR A PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL

A: AREVALO CABALLERO MARCO ANTONIO

X

A: GONZALEZ JIMENEZ HILDA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-01-2015 Radicación: 2015-4050

Doc: OFICIO 42 del 16-01-2015 JUZGADO 055 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 210625584044468149

Nro Matrícula: 50N-948525

Pagina 4 TURNO: 2021-327303

Impreso el 25 de Junio de 2021 a las 04:41:54 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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO EJECUTIVO 2007-1078

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

DE: AGRUPACION RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES SECTOR A PROPIEDAD SEPA

A: AREVALO CABALLERO MARCO ANTONIO

CC# 19167184

A: GONZALEZ JIMENEZ HILDA

CC# 5171729

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-02-2015 Radicación: 2015-12379

Doc: OFICIO 137 del 23-02-2015 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de LA CALERA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO NO. 2015-033-00

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

DE: SANCHEZ JOSE EDUARDO

A: AREVALO CABALLERO MARCO ANTONIO

CC# 19167184 X

A: GONZALEZ JIMENEZ HILDA

CC# 5171729 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-11-2015 Radicación: 2015-86402

Doc: OFICIO 1531 del 13-11-2015 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO. PERTENENCIA NO. 2015-0420.

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

DE: GIRALDO MACUALO BLANCA ROSARIO

CC# 51898788

A: AREVALO CABALLERO MARCO ANTONIO

CC# 19167184

A: GONZALEZ JIMENEZ HILDA

CC# 5171729

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-02-2020 Radicación: 2020-7410

Doc: OFICIO 1521 del 03-12-2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de LA CALERA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO ACCION PERSONAL REF 2015-00033-00

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

DE: SANCHEZ AREVALO JOSE EDUARDO

CC# 79328080

A: AREVALO CABALLERO MARCO ANTONIO

CC# 19167184 X

A: GONZALEZ JIMENEZ ROSA HILDA

CC# 51717729 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210625584044468149

Nro Matrícula: 50N-948525

Página 5 TURNO: 2021-327303

Impreso el 25 de Junio de 2021 a las 04:41:54 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: C2007-9489      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. 03 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: 1      Radicación:      Fecha:

EN LINDEROS LO CORREGIDO VALE. COD 2060/MCSM

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-327303      FECHA: 25-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA





ABRIL  
GÓMEZ  
MEJÍA

**TESTIMONIO ANTICIPADO PARA FINES JUDICIALES**  
**Artículos 188, 221 y 222 del C. G. del P.**

**TESTIGO:** Javier Moreno Ortiz.

**IDENTIFICACION:** Cédula de ciudadanía No. 19.400.598.

**EDAD:** 61 años.

**ESTADO CIVIL:** Casado.

**DIRECCIÓN DOMICILIO:** Carrera 87A No. 127 – 48, Casa 4, Interior 1, Colinas de San Jorge en la ciudad de Bogotá D.C.

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN:** Independiente – Labora en una compañía de construcción.

**ESTUDIOS REALIZADOS:** Ingeniero Civil.

**OBJETO DE LA DECLARACIÓN:** Servir como prueba para ser presentada ante el Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá, transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, quien conoce del proceso de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Gloria María Pérez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo, con relación al apartamento 101, bloque 1 de la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes.

**JURAMENTO:** De conformidad con el artículo 188 del C. G. del P., declaro que toda la información que rendiré en este documento se realiza bajo la gravedad del juramento.

**TESTIMONIO:** De conformidad con el artículo 221 del C. G. del P., se recepciona el testimonio del señor Javier Moreno Ortiz en los siguientes términos:

**1. ¿Qué conocimiento tiene usted sobre el objeto de esta declaración?**

El objeto de esta declaración es servir como testigo de la existencia del contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre Gloria María Perez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo, y Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga y Juan David Castro Bello, respecto del apartamento 101, bloque 1 de la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes, ubicado en la KR 123 No. 131 – 61 de la ciudad de Bogotá, Localidad de Suba.

**2. ¿Conoce usted a las partes de dicho contrato?**

Conozco a la señora Blanca Rosario Giraldo, quien es la poseedora del predio objeto de restitución y sé quiénes son las administradoras y arrendadoras del predio, esto es Gloria María Pérez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo, familiares de la referida poseedora.



ABRIL  
GÓMEZ  
MEJÍA

**3. ¿Qué conocimiento tiene del inmueble objeto del contrato?**

Conozco que el inmueble es un apartamento, está ubicado en una primera planta, su numeración es 101 y pertenece al bloque 01 de la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes, se encuentra ubicado en la KR 123 No. 131 – 61 de la ciudad de Bogotá y pertenece a la Localidad de Suba.

**4. ¿Por qué tiene conocimiento del predio y del contrato?**

Ese apartamento era de la señora Rosa Hilda González, quien es prima de mi esposa. Sobre ese inmueble en el año 1992 se realizó un contrato de promesa de compraventa entre los señores Rosa Hilda González y Marco Antonio Arévalo, en calidad de promitentes vendedores, y la señora Blanca Rosario Giraldo Macualo, en calidad de promitente compradora. Respecto de ese negocio yo fui quien represento a los señores vendedores mediante poder debidamente otorgado, sin embargo, la formalización de la escritura pública de compraventa estaba a cargo de ellos y nunca la llevaron a cabo.

Por lo anterior, y en vista de que los promitentes vendedores no dieron cabal cumplimiento a su promesa, desde abril del año 1992 he estado en permanente contacto con la Sra. Rosario y sus familiares, con el fin de lograr solucionar la titularidad del predio en cabeza de quien corresponde, razón por la cual, conozco ciertos aspectos del manejo que se le ha dado al predio durante los últimos 29 años.

**5. ¿Qué puede decir acerca de ese contrato de arrendamiento?**

Puedo afirmar que las señoras Gloria María Pérez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo actúan como arrendadoras del predio puesto que son las personas designadas para la administración del predio, sin embargo, entiendo que han presentado grandes inconvenientes con los últimos arrendatarios desde el año 2014.

Así mismo, conozco que el contrato de arrendamiento fue celebrado sobre el apartamento 101, bloque 1, ubicado en la KR 123 No. 131 – 61 de la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes de la ciudad de Bogotá D.C., predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-948525.

De igual manera, puedo afirmar que los arrendatarios objeto del proceso estuvieron presentes en una diligencia de secuestro realizada sobre el predio el pasado diez (10) de junio del año 2015 por el Juzgado Once (11) Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo singular No. 2015-0033 del Juzgado Promiscuo Municipal de la Calera.

Para finalizar, conozco que se han celebrado dos diligencias de conciliación promovidas por las Sras. Gloria Maria y Gloria Teresa, con el fin de obtener una entrega pacífica del predio, sin embargo, a la presente fecha los arrendatarios siguen residiendo en el predio sin pagar un solo peso por su ocupación, adeudando una suma importante de administración y servicios públicos.



ABRIL  
GÓMEZ  
MEJÍA

**6. ¿Tiene algo más que agregar?**

Me gustaría agregar que las Sras. Gloria Maria y Gloria Teresa han intentado cumplir con la labor de administración delegada en sus cabezas, sin embargo, los arrendatarios han tenido un comportamiento totalmente ilegal, de mala fe y perjudicial que sobrepasa el manejo que estas dos personas puedan darle, razón por la cual, acudir a esta instancia legal es la única salida para la recuperación de la tenencia del predio.

Leído este documento por el testigo Javier Moreno Ortiz, acepta su contenido y reitera la veracidad de cada una de sus afirmaciones, en consecuencia, se firma el documento con fines procesales ante el apoderado especial de las señoras Gloria María Perez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo, a los veintitrés (23) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).

Testigo,



**Javier Moreno Ortiz**  
**C.C. 19.400.598**

Quien toma la declaración,



**Diego Fernando Gómez Giraldo**  
**C.C. N° 1.032.375.708**  
**T.P. N° 183.409 del C. S. de la J.**  
**Apoderado Especial**



**TESTIMONIO ANTICIPADO PARA FINES JUDICIALES**  
**Artículos 188, 221 y 222 del C. G. del P.**

**TESTIGO:** Blanca Rosario Giraldo Macualo

**IDENTIFICACION:** Cédula de ciudadanía No. 51.898.788.

**EDAD:** 52 años.

**ESTADO CIVIL:** Soltera.

**DIRECCIÓN DOMICILIO:** Calle 25G No. 74B -50, Apto 103, Torre 1.

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN:** Contadora Pública, Empleada.

**ESTUDIOS REALIZADOS:** Estudios de pregrado en Contaduría Pública y especialización en Gerencia Financiera.

**OBJETO DE LA DECLARACIÓN:** Servir como prueba para ser presentada ante el Juzgado que conozca el proceso de restitución de bien inmueble arrendado promovido por mis familiares Gloria María Perez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo con relación al apartamento 101, bloque 1 de la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes. *Jessica*

**JURAMENTO:** De conformidad con el artículo 188 del C. G. del P., declaro que toda la información que rendiré en este documento se realiza bajo la gravedad del juramento.

**TESTIMONIO:** De conformidad con el artículo 221 del C. G. del P., se receptiona el testimonio de la señora Blanca Rosario en los siguientes términos:

**1. ¿Qué conocimiento tiene usted sobre el objeto de esta declaración?**

El objeto de esta declaración es servir como testigo de la existencia del contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre las señoras Gloria María Perez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo, y los señores Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga y Juan David Castro Bello.

**2. ¿Conoce usted a las partes de dicho contrato?**

Conozco a las arrendadoras, Gloria María Perez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo, porque son mis familiares y además las encargadas de la administración



ABRIL  
GÓMEZ  
MEJÍA

de este inmueble por mandato de la suscrita, teniendo en cuenta que soy la poseedora del inmueble objeto del contrato de arrendamiento desde el año 1992.

**3. ¿Qué conocimiento tiene del inmueble objeto del contrato?**

Conozco que el inmueble es un apartamento, está ubicado en una primera planta, su numeración es 101 y pertenece al bloque 01 de la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes, se encuentra ubicado en la KR 123 No. 131 – 61 de la ciudad de Bogotá y pertenece a la Localidad de Suba.

**4. ¿Qué puede decir acerca de ese contrato de arrendamiento?**

De primera mano puedo declarar que tengo amplio conocimiento de dicho contrato, por cuanto fui yo la que aprobé la celebración del mismo, autorizando a Gloria María y Gloria Teresa para su celebración.

El mismo inició en noviembre del año dos mil once (2011) y se regía por los siguientes acuerdos:

**Partes:** Gloria María Pérez Macuelo y Gloria Teresa Ávila Macuelo, son las arrendadoras, por delegación mía, y Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga y Juan David Castro Bello, son los arrendatarios.

**Objeto:** El Contrato de Arrendamiento fue celebrado sobre el apartamento 101, bloque 1, ubicado en la KR 123 No. 131 – 61 de la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes de la ciudad de Bogotá D.C., y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-948525.

**Valor:** Para el mes de octubre del año 2014 el del contrato celebrado por concepto de canon de arrendamiento mensual era de cuatrocientos ochenta y ocho mil pesos.

**Conflictos:** Los problemas iniciaron en el año 2014, ya que empezaron a atrasarse en el pago de la administración, de los servicios públicos y del canon de arrendamiento, situación que llevó a celebrar una Audiencia de Conciliación en octubre de 2014 donde se pactó un incremento en el canon de noviembre y diciembre quedando en un valor de quinientos diez mil pesos, acordándose realizar la entrega del inmueble en enero de 2015 junto con otros pagos que constan en el Acta, sin embargo, llegada la fecha, ni hicieron los pagos, ni entregaron el inmueble.

Desde la Audiencia de Conciliación, Gloria María, Gloria Teresa y la suscrita hemos sido insistentes en buscar una manera legal para lograr la entrega del inmueble y el

PBX: (+57-1) 3464002 - 3214650617

[dgomez@agmabogados.co](mailto:dgomez@agmabogados.co) / [www.agmabogados.co](http://www.agmabogados.co)

Carrera 13A No. 50 - 13 / Of. 401. Bogotá D.C. - Colombia

pago de lo adeudado, se han hecho visitas a sitios de conciliación y mediación, incluso se ha hablado con la Alcaldía Local de Suba e Inspecciones de Policía, pero hasta la fecha ha sido imposible, razón por la cual promueven este proceso.

**5. ¿Tiene algo más que agregar?**

Me gustaría agregar que Gloria Maria y Gloria Teresa han hecho todo lo que ha estado a su alcance para lograr la restitución del apartamento, pero estos señores han incumplido todo lo pactado y han sacado cualquier tipo de excusas para no entregar el inmueble. Por mi parte llevo 28 años saneando la situación legal de mi apartamento, he asumido todas las obligaciones legales y necesarias para su cuidado y administración, por lo que estoy a la espera del resultado del proceso de restitución para proceder con los arreglos y mejoras que necesite el predio e iniciar a usufructuar y recoger algo de la inversión hecha.

Leído este documento por la testigo Blanca Rosario Giraldo, acepta su contenido y reitera la veracidad de cada una de sus afirmaciones, en consecuencia, se firma el documento con fines procesales ante el apoderado especial de las señoras Gloria Maria Perez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo, a los cuatro (4) días del mes de (septiembre) del año 2020.

Testigo,

  
**Blanca Rosario Giraldo Macualo**  
C.C. 51.898.788

*De su Costa; Divorcio;  
Estado del Inmueble; tiempo de posesión;  
aumento en caso de prescripción, servidumbre,  
etc.*

Quien toma la declaración,



**Diego Fernando Gómez Giraldo**  
C.C. N° 1.032.375.708  
T.P. N° 183.409 del C. S. de la J.  
Apoderado Especial

COPY ORIGINAL

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Señor:  
FISCAL SECCONAL DE BOGOTA D.C. (REPARTO)  
E. S.

No. Informe: 0-2015-77  
Fecha: 23 JUL 2015  
Hoy D. 78 125 5 / E  
RC

BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la Diagonal 81 j No 76C - 15 de Bogotá D.C, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, a usted con todo respeto **MANIFIESTO** que **FORMULO DENUNCIA PENAL** en contra de **MARCO ANTONIO AREVALO CABALLERO Y A ROSA HILDA GONZALEZ JIMENEZ**, también mayor de edad, quien se identifica con la C.C. No 19.167.184 de Bogotá y 51.717.729, de Bogotá respectivamente, por los delitos de **FRAUDE PROCESAL Y FALSEDAD** en documento privado y los que su señoría encuentre y tipifique, mediante los siguientes hechos que narro a continuación:

HECHOS

- 1- Soy PROPIETARIA Y POSEEDORA del inmueble APARTAMENTO con dirección actual carrera 123 No 131 - 61 APT No 101 Interior 1 que corresponde a la AGRUPACIÓN NUEVA TIBABUYES de Bogotá localidad de SUBA, por haberlo comprado a los señores MARCO ANTONIO AREVALO CABALLERO Y ROSA HILDA GONZALEZ JIMENEZ.
- 2- Que estos individuos MARCO ANTONIO AREVALO CABALLERO Y ROSA HILDA GONZALEZ JIMENEZ, después de venderme el apartamento y no cumplir con hacerme la escritura, firmaron cuatro (4) letras de cambio, cada una por la suma de veinte millones (20.000.000.00) de pesos para pagarlas todas en el siguiente mes de agosto, que el presunto prestamista es JOSÉ EDUARDO SÁNCHEZ, está inicie proceso EJECUTIVO, ante el juzgado PROMISCOUO DE LA POBLACIÓN DE LA CALERA (Cundinamarca), con Radicado No 2015 - 0033, pidiendo las MEDIDAS CAUTELARES, las que fueron inscritas en la MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-948525, de propiedad y posesión mía de BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO, por la compraventa que hicimos.
- 3- Como se puede dar cuenta señor fiscal que esa no obligación no existe, es fraude procesal, en razón a que de inmediato inicia el proceso y pide la medida cautelar sobre el inmueble que me vendieron, hecho que fue Registrada mediante oficio No 42 de fecha 23 - 02 - 2015 en la MATRICULA No 50N-948525, de propiedad y posesión mía.
- 4- Luego de ser registra la medida cautelar, solicita que sea secuestrado el BIEN INMUEBLE OBJETO DE MI DENUNCIA y de propiedad y posesión mía, el día 10 de junio de 2015,
- 5- como se puede apreciar el delito de fraude procesal y falsedad en documento por el otorgamiento y creación de unas obligaciones que al parecer no tenían y se comprometieron a pagarlas, a los 14 días de haber adquirido o firmar las 4 letras de cambio, y el presunto préstamo no existe, como se podrá dar cuenta con la investigación y el análisis y estudio de las letras de cambio a cobrar, se puede establecer que nadie se compromete a pagar una suma de OCHENTA (\$80.000.000.00) MILONES DE PESOS MCTE. De la noche a la mañana, cuando no son personas de Negocio que muevan mucho dinero y el presunto prestamista se prestó para que cometieran los delitos de fraude procesal y falsedad en documento.
- 6- Se puede apreciar que en este caso no hubo préstamo de ninguna denominación de dinero, sino un presunto préstamo, pues de lógica es que unas personas que no son comerciantes, no pueden cumplir con ese tipo

de obligaciones, en esas circunstancias, el señor prestamista no pide las medidas cautelares sobre los otros dos inmuebles que son de propiedad de mis denunciados MARCO ANTONIO AREVALO CABALLERO Y ROSA HILDA GONZALEZ JIMENEZ, y se encuentra ubicados en la calle 88C No 103 D - 22 etapa III Manzana J tipo de vivienda 102, con MATRICULA INMOBILIARIA No 50C-1280442, zona centro de Bogotá, y el otro inmueble está ubicado en carrera 64 No 168 - 61 Interior 47 Manzana No 4 Agrupación de vivienda "los portales del norte", con matrícula INMOBILIARIA No 50N-20040384, ZONA NORTE de Bogotá.

- 7- El inmueble lo compre por la suma de seis millones quinientos (\$ 6.500.000.00) mil pesos Mct. dinero que le pague de conformidad a la promesa de compraventa.
- 8- Los vendedores se fueron del país y no me quisieron firmar la escritura, lo que se puede ver con claridad la mala fe de los vendedores, pues como ya me embargaron y secuestraron mi apartamento ahora si pusieron en venta los otros APARTAMENTOS ya relacionados, para de mostrar que no tenía más que embargar y de esta forma justificar con el fin de defraudar mi PATRIMONIO, que con tanto esfuerzo y lucha he logrado conseguir, para que con una maniobra engañosa y falsaria me dejen en la calle de la noche a la mañana.
- 9- Afirmando que presunto prestamista, en razón que las letras título valor a cobrar, están para su cobro en la CALERA (Cundinamarca) y dan como dirección en la DEMANDA ejecutiva, para NOTIFICAR A LOS DEMANDADOS MARCO ANTONIO AREVALO CABALLERO Y ROSA HILDA GONZALEZ JIMENEZ, en la vereda SAN JOSE de esa localidad, pero al parecer ni siquiera conocen la localidad.
- 10- Mi preocupación señor fiscal con todo respeto, es que logren vender los otros apartamentos, y se insolvente se vayan del país, y nadie me responda por mi bien.

Por esa situación es que SOLICITO, al señor fiscal que corresponde la investigación ORDENE AL JUEZ PROMOTOR DE LA CALERA donde se está llevado el PROCESO EJECUTIVO de cobro de las cuatro letras de cambio, dando aviso de la existencia de la investigación por el delito de fraude procesal y falsedad en documento engañando a los jueces. Para sacar provecho para ellos.

- 11- Al hacer el análisis de las cuatro letras presentadas para su cobro, se puede ver fácilmente la existencia del delito de fraude, en razón a que todas las letras fueron firmadas el día 21 de julio del año 2014, y con fecha de vencimiento para el siguiente mes y el mismo año, la primera para pagarse a los 14 días o sea el 4 de agosto, la segunda, ser cobrada el día once de agosto del mismo año, la tercera para pagada el día 13 de agosto de 2014 y la cuarta para ser obrada el día 25 de agosto de 2014.
- 12- Note señor fiscal que la intención de los señores MARCO ANTONIO AREVALO CABALLERO Y ROSA HILDA GONZALEZ JIMENEZ no era dar cumplimiento con el pago de las letras, sino como habían vendido el apartamento y no habían dado la firma de la escritura es que me el inmueble como compradora de buena fe, vendieron por la justicia, a través de la mentra, del señor fiscal para que los cobro de ellos.

## PETICIÓN.

- 1- Por los hechos narrados y teniendo en cuenta que los sindicados MARCO ANTONIO REVALO CABALLERO Y ROSA HILDA GONZÁLEZ JIMÉNEZ no era dar cumplimiento con el pago de las letras, sino como habían vendido el apartamento no me han dado cumplimiento a firmar la escritura, pece a que se citaron varias veces a la NOTARÍA 24 de Bogotá, para tal fin y más bien optaron por quitarme el inmueble como compradora de buena fe que soy, valiéndose de la justicia, a través de la mentira, del engaño, para sacar un provecho para ellos.
- 2- Es por esto que solicito su amable colaboración para que no me quiten esos bandidos mi apartamento que con tanto esfuerzo y sufrimiento lo pague y ahora después de pagárselo se den el lujo de quitármelo, cometiendo esta clase de delitos, es por esto que solicito se inicie la respectiva investigación por los delitos cometidos por la pareja anoyados por un tercero.

## PRUEBAS

Solicito señor fiscal tener como medio de pruebas las siguientes

### DOUMENTALES:

- 1) La demanda autenticada junto con las letras de cambio objeto del proceso ejecutivo, que cursa en el juzgado promiscuo de la CALERA (Cundinamarca), con radicado No 2015 - 0033 MARCO ANTONIO REVALO CABALLERO Y ROSA HILDA GONZALEZ JIMENEZ, en 67 folios.
- 2) Anexo copia de la diligencia de secuestro de mi inmueble, llevada a cabo el día 10 de junio de 2015 la que se encuentra en las mismas copias autenticas.
- 3) Los certificados de libertad de los otros dos inmuebles de pro propiedad de los demandados en el presunto proceso ejecutivo MARCO ANTONIO AREVALO CABALLERO Y A ROSA HILDA GONZALEZ JIMENEZ, con matrícula inmobiliarias Nos 00N-2004384 Zona norte y 50C-1280442 zona centro de Bogotá.
- 4) Copia del que la juez promiscuo municipal de la CALERA (Cundinamarca) incidente de desahogo rue no puede llevar por que la juez seña prestar caución por la suma de cien millones de pesos como garantía y en las aseguradoras no exigían que tenía que consignar \$55.000.000 millones de pesos que no pude conseguir por lo que el demandante y los demandados me van arrebatar mi inmueble que con tanto esfuerzo lo adquirí.

### TESTIMONIALES:

Solicito señor fiscal de convenientemente citar y hacer comparecer a mi despacho el día y hora que usted señale para declarar a los siguientes

Testigos quienes tienen el conocimiento directo de los hechos aquí narrados son las siguientes:

- 1º) JAVIER MORENO ORTIZ, Identificado C.C. No 10.400.598 de Bogotá, residente en la carrera 87 A No 187 de Bogotá.
- 2º) CARMEN MARIA ALMAZÓ DE TORRE, Residente en la carrera 100 No 114 FORÉS No 4 TORRE 7 APT 102 de Bogotá.
- 3º) DELIA AGUILAR DE PEREIRA, Identificada con el número C.C. No 57 A - 17 sur de Bogotá.

3º) DELIA AGUILAR DE PRIETO, Residente en la carrera 69 B No 37 A -  
17 sur de Bogotá  
4º) DALYS ASTRID MACUALO CEPEDA, ACO C. C. No 68.391.505 DE  
TAME (Arauca).

### NOTIFICACIONES

Los sindicatos MARCO ANTONIO REVALO CABALLERO Y ROSA HILDA GONZALEZ JIMENEZ, se desconoce la dirección pero solicito, al señor fiscal que a través de la línea celular sea conseguida la dirección donde habita MARCO

ANTONIO AREVALO CABALLERO. La línea celular es de No 3312743520 y a través de esté conseguir sindicada

La suscrita en la secretaria de su despacho o en la Diagonal 81 | No 78C - 15 de Bogotá D.C.

DEL SEÑOR FISCAL ATENTAMENTE,

*Blanca*

BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO  
C.C No 51.898.788 de Bogotá