

## Incidente de Nulidad Ejecutivo No. 11001310303820220044300

Ruben Gil <rudagi@hotmail.com>

Jue 19/10/2023 9:13 AM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Incidente de Nulidad Ejecutivo No. 11001310303820220044300.pdf;

**RUBEN DARIO GIL BELALCAZAR**  
**ABOGADO**

Señora

JUEZ TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO No. 11001310303820220044300

DEMANDANTE: JAIRO MONTENEGRO SÁNCHEZ

DEMANDADOS: ANA CECILIA RICO DE CRUZ, ÁNGELA CECILIA CRUZ CHÁVEZ, HERNÁN FELIPE CRUZ RICO Y AYEN JULIÁN CRUZ RICO.

**RUBEN DARIO GIL BELALCAZAR**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.488.546 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 70.894 expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, en condición de apoderado de las señoras **ANA CECILIA RICO DE CRUZ, ANGELA CECILIA CRUZ CHÁVEZ**, y los señores **HERNÁN FELIPE CRUZ RICO** y **AYEN JULIÁN CRUZ RICO**, quienes detentan la condición de demandados en el asunto de la referencia, me permito presentar incidente de nulidad, con base en la existencia de la causal 8ª del artículo 133 del Código General del Proceso, que se estructura en las razones que a continuación paso a esgrimir:

**HECHOS**

**a).** - En el año 2.022 el señor **JAIRO MONTENEGRO SÁNCHEZ** inicio proceso verbal de pertenencia en contra de mis patrocinados, trámite que a la data se encuentra para la primera audiencia.

**b).**- Con el libelo demandatorio se pidió el emplazamiento de los demandados, tal y como se vislumbra de la actuación que figura como surtida en el programa siglo XXI- página de la rama judicial.

**c).**- Como se desprende de la actuación desplegada, el demandante nunca intento la notificación al extremo pasivo, sino que se limitó a realizar su emplazamiento.

**d).**- Es de conocimiento Inter partes, pero muy especialmente del demandante la dirección donde se puede ubicar a los demandados, pues en varias ocasiones visito el apartamento 201 de la calle 65 número 10-62 de la ciudad de Bogotá, donde tienen su domicilio y lugar de residencia, donde igualmente reciben correspondencia y demás los demandados - titulares de dominio, hace más de dieciséis años aproximadamente.

Las visitas que hizo el señor Montenegro a la morada, residencia y domicilio de mis poderdantes, fue con el expreso fin de cumplir algunos pagos pactados en el contrato de promesa de compraventa que realizo con ellos sobre el bien inmueble que hoy pretende usucapir, del que se allega su reproducción scaneada, del que dimana la voluntad y de este, debidamente signada con su firma.

**e).**- Así mismo se puede extraer claramente el conocimiento del lugar de domicilio y residencia de los demandados, que el señor Montenegro tiene, ya que de los mismos recibos de impuestos que son de público conocimiento y acceso al

**RUBEN DARIO GIL BELALCAZAR**  
**ABOGADO**

demandado, ya que estos llegan al domicilio que el pretende en usucapión, y que igualmente obran en la actuación desplegada en el plenario, se vislumbra claramente el lugar de notificación de los titulares de dominio, dirección que se encuentre registrada ante el ente fiscal de impuestos distritales de Bogotá, como se observa en los mismos, de los que allego su respectiva reproducción fotostática debidamente escaneada con este incidente.

A sabiendas de esta información que detenta y conoce ampliamente el demandante, acerca del lugar de residencia y domicilio de los demandados, no se entiende cuáles son los motivos que tiene para ocultarla y adelantar el trámite judicial que ahora nos atañe, sin la intervención a derecho de la pasiva.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

Establece el artículo 133 del Código General del Proceso *“El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos (...) 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquella que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Publico o cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”*.

En el presente asunto estamos ante la presencia de esta causal invalidatoria de la actuación procesal, habida cuenta que no se ha notificado a la parte demandada en el lugar de su residencia y domicilio, del cual el demandante tiene amplio conocimiento, donde ni tan siquiera se intentó la integración del contradictorio con el extremo accionado, tal y como se adujo a lo largo de este petitum y se demostrara con los testimonios que han de recepcionarse y las documentales que aquí se adosan.

**PRETENSIONES**

**Primera:** Sírvase señora juez decretar la nulidad de todo lo actuado, a partir, inclusive, del mismo emplazamiento que se hizo a los demandados, cobijando la notificación surtida al auxiliar de la justicia curador designado en el proceso.

**Segunda:** Como consecuencia de lo anterior se proceda a integrar en debida forma a los demandados a la actuación, restableciéndoles los términos para ejercitar su derecho de contradicción y defensa en la forma y parámetros legales, conforme a derecho.

**Tercera:** Se condene en costas a la parte incidentada.

**PRUEBAS**

Sírvase tener en su valor probatorio las siguientes.

**Documentales**

- 1.- Recibos de impuestos correspondientes a los años 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 que obran al plenario.
- 2.- Contrato de promesa de compraventa suscrito por **JAIRO MONTENEGRO**.
- 3.- La actuación surtida en el proceso.

**RUBEN DARIO GIL BELALCAZAR**  
**ABOGADO**

**Testimoniales**

Sírvase recibir la declaración del señor **LUIS EMILIO MONZON GONZALEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.173.337 de Simijaca, quien es mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, y quien depondrá acerca de los hechos a que se contrae este incidente de nulidad, especialmente del conocimiento que el señor **JAIRO MONTENEGRO SÁNCHEZ** tiene del lugar de habitación de los demandados, el que en varias oportunidades frecuento.

**DERECHO**

Invoco como normas aplicables al caso concreto las siguientes:

Artículo 29 Constitución Nacional

Artículo 133- 8 del Código General del Proceso

Y demás normas concordantes y aplicables al caso concreto.

**ANEXOS**

Además de los documentos anunciados en el acápite de pruebas, adoso poder conferido en legal forma.

**NOTIFICACIONES**

Recibiremos notificaciones en las siguientes direcciones:

Mis poderdantes en la Calle 65 No. 10 – 62, apartamento 201 de Bogotá, correo electrónico: [ajulianarq@gmail.com](mailto:ajulianarq@gmail.com)

El testigo en la Carrera 12 B No. 27 A – 91 Sur de Bogotá, correo electrónico: [luisemiliomon@gmail.com](mailto:luisemiliomon@gmail.com)

El suscrito las recibirá en la Carrera 10 No. 15 – 39 Oficina 901 Edificio Unión – Bogotá, Tel. 3204698466, y al correo electrónico: [rudagi@hotmail.com](mailto:rudagi@hotmail.com)

Del señor juez,

Atentamente,

  
**RUBEN DARIO GIL BELALCAZAR**  
C.C. No. 19'488.546 de Bogotá  
T.P. No. 70.894 del C.S. de la J.

**AÑO GRAVABLE**

**2013**



**Recibo Oficial de pago  
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo

**19013379719**

**501**



Recibo  
Número:

2019201014013653435

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP	AAA0086EOPP	2. DIRECCIÓN	CL 67 20 33	3. MATRÍCULA	719398
---------	-------------	--------------	-------------	--------------	--------

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	51572182	ANGELA CECILIA CRUZ CHAVEZ	0		CL 65 10 62 AP 201	BOGOTÁ, D.C.

11.

**C. PAGO**

DETALLE		HASTA	31/05/2019	(dd/mm/aaaa)	HASTA	05/06/2019	(dd/mm/aaaa)
12. VALOR A PAGAR	VP		2,000			2,000	
13. INTERESES	IM		1,000			1,000	
14. TOTAL A PAGAR	TP		3,000			3,000	



(415)7707202800856(8020)19013379719028189278(3800)0000000003000(96)20190631



(415)7707202800856(8020)19013379719004115577(3800)0000000003000(96)20190605

**Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:**



**Bancos autorizados**

Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Bancolombia  
Banco Itaú Corpbanca  
Banco Davivienda  
Banco de Occidente  
Banco GNB Sudameris  
Banco BBVA Colombia  
Banco Citibank Colombia  
Banco AV Villas



**Cajeros automáticos**

Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Banco de Occidente  
Banco BBVA  
Banco Av. Villas



**Pago telefónico**

Audiorespuesta de:  
Banco de Bogotá  
Banco BBVA  
Banco Popular  
Banco Davivienda  
Banco GNB Sudameris



**Portales web de bancos autorizados**

Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Banco de Occidente  
Banco BBVA  
Banco Davivienda  
Banco GNB Sudameris  
Banco Av. Villas



**Botón de pagos PSE**  
www.haciendabogota.gov.co

**Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:**



**www.haciendabogota.gov.co**

**Pagos y servicios - Virtuales**

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra



**Atención presencial**

- **Supercades:** Américas, Bosa, CAD, Calle 13, Suba y 20 de Julio. La información solo será entregada a quien figure como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

**Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.**

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELO

Bta DC Dirección Distrital de Impuestos  
021 20190605 09:01 SC 1838 D 04115577  
EF 3,000.00PIN 00271030900760  
FORMU 19013379719 Recibido con Pago  
52021010083005 AV VILLAS

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**

**2014**



**Recibo Oficial de pago  
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo

**19013395805**

**501**



Recibo

Número:

2019301054013831477

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respáleo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. CHIP	AAA0086EOPP	3. MATRICULA
2. DIRECCIÓN	CL 67 20 33	719398

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	20233513	ANA CECILIA RICO DE CRUZ	25	PROPIETARIO	CL 65 10 62 AP 201
					10. MUNICIPIO
					BOGOTÁ, D.C.

C. PAGO		
DETALLE	HASTA	(dd/mm/aaaa)
12. VALOR A PAGAR	07/06/2019	556,000
13. INTERESES	13/06/2019	753,000
14. TOTAL A PAGAR		1,291,000



(415)7707202600856(8020)1901339580504676509(3900)0000001289000(96)20190607



(415)7707202600856(8020)19013395805082343017(3900)0000001291000(96)20190613

**Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:**



**Bancos autorizados**

- |                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Banco de Bogotá      | Banco de Occidente      |
| Banco Popular        | Banco GNB Sudameris     |
| Bancolombia          | Banco BBVA Colombia     |
| Banco Itaú Corpbanca | Banco Citibank Colombia |
| Banco Davivienda     | Banco AV Villas         |



**Cajeros automáticos**

- Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Banco de Occidente  
Banco BBVA  
Banco Av. Villas



**Pago telefónico**

- Audiorepuesta de:  
Banco de Bogotá  
Banco BBVA  
Banco Popular  
Banco Davivienda  
Banco GNB Sudameris



**Portales web de bancos autorizados**

- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Banco de Bogotá    | Banco Davivienda    |
| Banco Popular      | Banco GNB Sudameris |
| Banco de Occidente | Banco Av. Villas    |
| Banco BBVA         |                     |



**Botón de pagos PSE**  
www.haciendabogota.gov.co

**Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:**



**www.haciendabogota.gov.co**

Pagos y servicios - Virtuales

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra



**Atención presencial**

- **Supercades:** Américas, Bosa, CAD, Calle 13, Suba y 20 de Julio. La información solo será entregada a quien figure como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

**Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.**

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

SELO

Bta DC Direccion Distrital de Impuestos  
021 20190610 19:34 SC 1748 A 82343017  
EF 1,291,000.00PIN 06261434203790  
FORMU 19013395805 Recibido con Pago  
52021020090451 AV VILLAS

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2015**



**Recibo Oficial de pago**  
**Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo  
**19013379710**

**501**



Recibo  
Número: 2019201014013653317

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP	AAA0086EOPP	2. DIRECCIÓN	CL 67 20 33	3. MATRÍCULA	719398	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	20233513	ANA CECILIA RICO DE CRUZ	0		CL 65 10 62 AP 201	BOGOTA, D.C.
11.						
C. PAGO						
DETALLE		HASTA	31/05/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA	05/06/2019 (dd/mm/aaaa)	
12. VALOR A PAGAR	VP		6,779,000		6,779,000	
13. INTERESES	IM		5,555,000		5,564,000	
14. TOTAL A PAGAR	TP		12,334,000		12,343,000	



(415)7707202600856(8020)19013379710081857503(3900)00000012334000(96)20190605



(415)7707202600856(8020)19013379710035739185(3900)00000012343000(96)20190605

**Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:**



**Bancos autorizados**

Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Bancolombia  
Banco Itaú Corpbanca  
Banco Davivienda  
Banco de Occidente  
Banco GNB Sudameris  
Banco BBVA Colombia  
Banco Citibank Colombia  
Banco AV Villas



**Cajeros automáticos**

Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Banco de Occidente  
Banco BBVA  
Banco Av. Villas



**Pago telefónico**

Audiorespuesta de:  
Banco de Bogotá  
Banco BBVA  
Banco Popular  
Banco Davivienda  
Banco GNB Sudameris



**Portales web de bancos autorizados**

Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Banco de Occidente  
Banco BBVA  
Banco Davivienda  
Banco GNB Sudameris  
Banco Av. Villas



**Botón de pagos PSE**  
www.haciendabogota.gov.co

Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:



**www.haciendabogota.gov.co**

Pagos y servicios - Virtuales

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra



**Atención presencial**

- **Supercades:** Américas, Bosa, CAD, Calle 13, Suba y 20 de Julio. La información solo será entregada a quien figure como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

**Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.**

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

Bta DC Dirección Distrital de Impuestos  
021 20190605 09:00 SC 1836 D 35739185  
EF 12,343,000.000 IN 00211636500749  
FORMU 19013379710 Recibido con Pago  
52021010082995 AV VILLAS

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**

**2016**



**Recibo Oficial de pago  
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo

**19013379713**

**501**



Recibo  
Número:

2019201014013653356

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP	AAA0086EOPP	2. DIRECCIÓN	CL 67 20 33	3. MATRICULA	719398
---------	-------------	--------------	-------------	--------------	--------

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	20233513	ANA CECILIA RICO DE CRUZ	0		CL 65 10 62 AP 201	BOGOTÁ, D.C.

11.

**C. PAGO**

DETALLE		HASTA	31/05/2019	(dd/mm/aaaa)	HASTA	05/06/2019	(dd/mm/aaaa)
12. VALOR A PAGAR	VP		6,565,000			6,565,000	
13. INTERESES	IM		4,084,000			4,095,000	
14. TOTAL A PAGAR	TP		10,649,000			10,660,000	



(415)7707202600856(8020)19013379713029542484(3900)00000010649000(96)20190531



(415)7707202600856(8020)19013379713080947339(3900)00000010660000(96)20190605

**Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:**



**Bancos autorizados**

- Banco de Bogotá
- Banco de Occidente
- Banco Popular
- Banco GNB Sudameris
- Bancolombia
- Banco BBVA Colombia
- Banco Itaú Corpbanca
- Banco Citibank Colombia
- Banco Davivienda
- Banco AV Villas



**Cajeros automáticos**

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Banco de Occidente
- Banco BBVA
- Banco Av. Villas



**Pago telefónico**

- Audiorespuesta de:
- Banco de Bogotá
  - Banco BBVA
  - Banco Popular
  - Banco Davivienda
  - Banco GNB Sudameris



**Portales web de bancos autorizados**

- Banco de Bogotá
- Banco Davivienda
- Banco Popular
- Banco GNB Sudameris
- Banco de Occidente
- Banco Av. Villas
- Banco BBVA



**Botón de pagos PSE**

[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)

**Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:**



**www.haciendabogota.gov.co**

Pagos y servicios - Virtuales

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra



**Atención presencial**

- **Supercades:** Américas, Bosa, CAD, Calle 13, Suba y 20 de Julio. La información solo será entregada a quien figure como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

**Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.**

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SERIAL

Bta DC Direccion Distrital de Impuestos  
 021 20190405 08:59 SC 1933 D 80947339  
 EF 10,460,000.00PIN 00241232000720  
 FORMU 19013379713 Recibido con Pago  
 32821010082988 #V VILLAS

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2017



Recibo Oficial de pago  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

19013379715

501

Recibo  
Número:

2019201014013653403

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0086EOPP	2. DIRECCIÓN	CL 67 20 33	3. MATRICULA	719398
---------	-------------	--------------	-------------	--------------	--------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	20233513	ANA CECILIA RICO DE CRUZ	0		CL 65 10 62 AP 201	BOGOTÁ, D.C.

11.

C. PAGO

DETALLE		HASTA	31/05/2019	(dd/mm/aaaa)	HASTA	05/06/2019	(dd/mm/aaaa)
12. VALOR A PAGAR	VP		8,093,000			8,093,000	
13. INTERESES	IM		3,378,000			3,396,000	
14. TOTAL A PAGAR	TP		11,471,000			11,489,000	



(415)7707202600856(8020)19013379715048842319(3900)00000011471000(96)20190531



(415)7707202600856(8020)19013379715091299044(3900)00000011489000(96)20190605

Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:



Bancos autorizados

Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Bancolombia  
Banco Itaú Corpbanca  
Banco Davivienda

Banco de Occidente  
Banco GNB Sudameris  
Banco BBVA Colombia  
Banco Citibank Colombia  
Banco AV Villas



Cajeros automáticos

Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Banco de Occidente  
Banco BBVA  
Banco Av. Villas



Pago telefónico

Audiorepuesta de:  
Banco de Bogotá  
Banco BBVA  
Banco Popular  
Banco Davivienda  
Banco GNB Sudameris



Portales web de bancos autorizados

Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Banco de Occidente  
Banco BBVA

Banco Davivienda  
Banco GNB Sudameris  
Banco Av. Villas



Botón de pagos PSE  
www.haciendabogota.gov.co

Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:



www.haciendabogota.gov.co

Pagos y servicios - Virtuales

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra



Atención presencial

- **Supercades:** Américas, Bosa, CAD, Calle 13, Suba y 20 de Julio. La información solo será entregada a quien figure como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

Bta DC Direccion Distrital de Impuestos  
021 20190405 08:57 SC 1830 D 91299044  
EF 11,489,000.00PIN 00211839900705  
FORMU 19013379715 Recibido con Pago  
52021010082970 AV VILLAS

CONTRIBUYENTE

## MINUTA DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE.

CALLE 67 NO 20-33

CRUZ – MONTENEGRO

Entre los suscritos a saber **ANA CECILIA RICO DE CRUZ**, mayor de edad, vecina de Bogotá identificada con cédula de ciudadanía No. **20'233.513** expedida en Bogotá, estado civil, viuda, **ANGELA CECILIA CRUZ CHAVEZ** mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía, No **51'572.182.** expedida en Bogotá, estado civil soltera, **HERNAN FELIPE CRUZ RICO** mayor de edad vecino de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No **79'303.946** expedida en Bogotá, estado civil casado, sociedad conyugal vigente, quienes obrando en sus propios nombres por una parte y quien para los efectos de este contrato se llaman los **PROMETIENTES VENDEDORES** y **JAIRO MONTENEGRO SÁNCHEZ**, mayor de edad, de estado civil casado, identificado con cédula de ciudadanía No 19.271.533 expedida en Bogotá, estado civil casado, sociedad conyugal vigente, por la otra parte y quien para efectos de este contrato se denominara el **PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el siguiente contrato de **PROMESA DE COMPRA - VENTA**. Expresado en las siguientes **CLAUSULAS**: - **PRIMERA**: los **PROMETIENTES VENDEDORES** se obligan a vender y **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a comprar, el derecho de dominio y posesión que los primeros tienen sobre el siguiente inmueble: El pleno dominio, propiedad y posesión de un lote de terreno y la casa construida dentro del lote demarcado con el No 160 ( ciento sesenta), del plano del barrio Obrero Rafael Uribe Uribe, antes, hoy barrio Colombia ubicado en el barrio Chapinero de esta ciudad de Bogotá Distrito Especial con una extensión superficial de cuatrocientos treinta y siete varas cuadradas (437.00 V2), es decir doscientos ochenta y cinco metros cuadrados ( 285.00 M2) situado en la calle sesenta y siete (67) de dicho barrio, marcada la identificación con el No. veinte treinta y tres (20-33) de la citada calle sesenta y siete ( 67 ) y alinderado así; Por el **Norte** con la calle sesenta y siete ( 67 ) en ocho metros y diez centímetros ( 8.10 ); Por el **ORIENTE**, con el lote No Ciento cuarenta y nueve ( 149 ) propiedad que es, o fue de Maria Luisa Bernal de Hernández en Treinta y Cinco Metros cuadrados con treinta centímetros ( 35.30 M2) en toda su extensión. Por el **SUR** con parte del lote No. ciento sesenta y seis (166) que es o fue de propiedad de Vicente Prieto y Jorge Vélez en (8.10 M2) en toda su extensión. Por el **OCCIDENTE** con el lote No. sesenta y uno, ( 61), que es o fue propiedad de Alberto González Gooding en una extensión de treinta y cinco metros con treinta centímetros ( 35.30 M2) no obstante la cabida de linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, Anexidades, Usos, Costumbres, Servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. El inmueble se encuentra debidamente registrado en la oficina de registro de instrumento públicos de Bogotá bajo el No. de escritura Doscientos noventa y uno ( 291 ), de fecha veintiocho de Enero de Mil Novecientos Sesenta y tres, ( 1963 ) de la notaria Séptima ( 7 ) de este circulo y el numero de Matricula Inmobiliaria 50C -719398 y cedula catastral No 66203.----  
**PARAGRAFO**: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto. -----  
**SEGUNDA**: **TRADICION** el inmueble cuya transferencia fue adquirido por los **PROMETIENTES VENDEDORES** en la siguiente forma; Liquidación de herencia de **MIGUEL ÁNGEL CRUZ MAYORGA**, según escritura publica No 4620 (cuatro mil



HOJA No. 2 MINUTA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CALLE 67 No 20 -33  
CRUZ - MONTENEGRO

seiscientos veinte) de fecha treinta y uno (31) de Diciembre de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría treinta y tres (33) de este círculo, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogota;-----

**TERCERA:** El precio del inmueble se fija en **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MTE** ( \$ 110'000.000 ) precio que se cancelará de la siguiente forma: -----

A) El día viernes dos (2) de marzo a las 5:00 PM entregó el **PROMETIENTE COMPRADOR**; **Diez millones de pesos Mcte( \$ 10.000.000 )**, en efectivo a título de arras. -----

B) El día martes cinco (5) de junio de 2007 en el domicilio de la **PROMETIENTE VENDEDORA ANA CECILIA RICO DE CRUZ**, a las 2:00 PM entregará en efectivo el **PROMETIENTE COMPRADOR**, el valor de **sesenta millones de pesos Mcte (\$60'000.000)**, para completar la suma de **setenta millones de pesos Mcte (\$70.000.000)** -----

C) El día miércoles cuatro (4) de julio de 2007 en el domicilio de la **PROMETIENTE VENDEDORA ANA CECILIA RICO DE CRUZ**, a las 2:00 PM entregará el **PROMETIENTE COMPRADOR** en efectivo, un valor de **catorce millones de pesos Mcte (\$ 14.00.000)**, para completar la suma de **ochenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$84.000.000)** -----

D) El día sábado cuatro (4) de agosto de 2007 en el domicilio de la **PROMETIENTE VENDEDORA ANA CECILIA RICO DE CRUZ**, a las 2:00 PM entregará el **PROMETIENTE COMPRADOR** en efectivo el valor de **trece millones de pesos Mcte (\$ 13'0000.000)**, para completar la suma de **noventa y siete millones de pesos Mcte (\$97.000.000)** -----

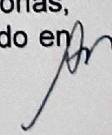
E) El día miércoles cuatro (4) de septiembre de 2007 en el domicilio de la **PROMETIENTE VENDEDORA ANA CECILIA RICO DE CRUZ**, a las 2:00 PM entregará el **PROMETIENTE COMPRADOR** en efectivo el valor de **trece millones de pesos Mcte (\$13'00.000)**, para completar la suma de **ciento diez millones de pesos Mcte (\$110.000.000)** -----

**CUARTA:** El **PROMETIENTE VENDEDOR** pagará un interés mensual vigente sobre saldos a partir del literal C) de la **CLAUSULA TERCERA**, como también sobre el incumplimiento de los pagos. -----

**PARAGRAFO:** Si alguno de los pagos, se efectúa antes de lo estipulado en los literales C), D), y E) de la **CLAUSULA TERCERA** los demás términos se anticiparán en un tiempo igual.-----

**QUINTA:** La firma de la escritura será realizada en la Notaria 19, el día **SABADO QUINCE** (15) de septiembre de 2007 a las 10.00 A.M., previa cancelación de la sanción por incumplimiento en que incurrió el **PROMETIENTE COMPRADOR**, en una negociación previa, acordada en **DOS MILLONES DE PESOS Mcte (\$ 2.000.000)** por las partes, y que se cancelará en efectivo. -----

**SEXTA:** Los **PROMETIENTES VENEDORES** garantizan al **PROMETIENTE COMPRADOR** que el inmueble prometido en venta, a la firma de la escritura, se encuentra libre de Hipotecas, Embargos, Demandas civiles, Condiciones resolutorias, Limitación de Dominio, Censos Anticresis, Pleitos pendientes, que no esta constituido en



HOJA No. 3 MINUTA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CALLE 67 No 20 -33  
CRUZ - MONTENEGRO

patrimonio familiar, etc., y se encuentra a paz y salvo de todo impuesto, Valorización y contribución de impuestos municipales-----

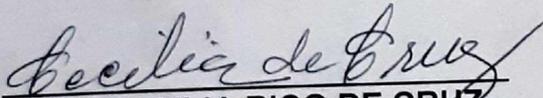
**SEPTIMA.-** Sólo se podrá prorrogar el término que por estas obligaciones se contraen, cuando así lo acuerden las partes, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento. -----

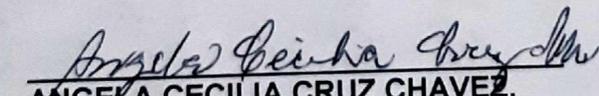
**OCTAVA :** La entrega del inmueble se efectuará en las condiciones en que se encuentra, y el **PROMETIENTE COMPRADOR** recibirá el inmueble con el arrendatario o inquilino, o desocupado en el evento que el arrendatario y el **PROMETIENTE COMPRADOR**, no llegaren a acuerdo en las condiciones de permanencia.-----

**NOVENA:** La firma de este contrato deja sin validez y efecto cualquier otro, firmado con antelación, y será el único reconocido por las partes para efectos de la compra venta de este inmueble.-----

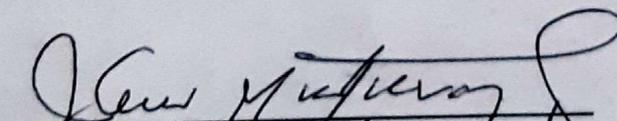
**DECIMA:** Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos de beneficencia y oficina de registro de instrumentos públicos, junto con la cancelación de impuesto predial del año dos mil siete (2007) correrán por cuenta del **PROMETIENTE COMPRADOR**, la retención en la fuente será cancelada por los **PROMETIENTES VENDEDORES**, los gastos notariales a que diere lugar el otorgamiento de la escritura de venta serán sufragados por partes iguales entre los contratantes.-----  
Los contratantes leído el presente instrumento asisten a lo expresamente estipulado y firman en dos ejemplares del mismo tenor, como aparece que lo suscriben en la ciudad de Bogota el día dos (26) de mayo de 2007.

**LOS PROMETIENTES VENDEDORES.**

  
**ANA CECILIA RICO DE CRUZ**  
**C.C.20.233.513 DE BOGOTA**

  
**ANGELA CECILIA CRUZ CHAVEZ.**  
**CC. 51.572.182 DE BOGOTA.**

**EL PROMETIENTE COMPRADOR.**

  
**JAIRO MONTENEGRO SANCHEZ**  
**C.C.19.271.533 DE BOGOTA**

**RUBEN DARIO GIL BELALCAZAR**  
**ABOGADO**

Señor

**JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**E. S. D**

**DEMANDANTE: JAIRO MONTENEGRO SANCHEZ**

**DEMANDADOS: ANA CECILIA RICO DE CRUZ, ANGELA CECILIA CRUZ CHAVEZ, HERNAN FELIPE CRUZ RICO, AYEN JULIAN CRUZ RICO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**

**RADICADO: 11001310303820220043300**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**

**ASUNTO: PODER**

**ANA CECILIA RICO DE CRUZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cedula de ciudadanía No. 20.233.513 de Bogotá, **ANGELA CECILIA CRUZ CHAVEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cedula de ciudadanía No. 51.572.182 de Bogotá, **HERNAN FELIPE CRUZ RICO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 79.303.946 de Bogotá, **AYEN JULIAN CRUZ RICO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 79.520.738 de Bogotá, por medio del presente escrito, otorgamos **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al doctor **RUBEN DARIO GIL BELALCAZAR**, abogado en ejercicio, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.488.546 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No.70894 expedida por el C.S. de la J., para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda, presente nulidades, interponga recursos, igualmente para conciliar, recibir, sustituir y las demás facultades consagradas en el Art 77 del C. G. del P.

Sírvase señor Juez tener como mi apoderado al Doctor **GIL BELALCAZAR** en los términos conferidos dentro del presente mandato sin que se diga que carece de facultad para ello.

Cordialmente,

  
*ANA CECILIA RICO DE CRUZ*  
**ANA CECILIA RICO DE CRUZ**  
C.C. No. 20.233.513 de Bogotá

  
*ANGELA CECILIA CRUZ CHAVEZ*  
**ANGELA CECILIA CRUZ CHAVEZ**  
C.C. No. 51.572.182 de Bogotá

  
*HERNAN FELIPE CRUZ RICO*  
**HERNAN FELIPE CRUZ RICO**  
C.C. No. 79.303.946 de Bogotá

  
*AYEN JULIAN CRUZ RICO*  
**AYEN JULIAN CRUZ RICO**  
C.C. No. 79.520.738 de Bogotá

Acepto,

  
*RUBEN DARIO GIL BELALCAZAR*  
**RUBEN DARIO GIL BELALCAZAR**  
C.C. No. 19.488.546 de Bogotá  
T.P. No. 70894 del C.S. de la J.

30 SEP 2023

19

**NOTARIA DIECINUEVE**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE  
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 19 del Círculo de **BOGOTÁ D.C.**  
Compareció: 2311-8e2de27c

**RICO DE CRUZ ANA CECILIA**  
quien se identifico con: **C.C.20233513**

y declaró que el contenido del presente documento es  
cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella  
dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá D.C., 2023-09-30 10:36:58

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento.  
Codigo verificación: k1b48



JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO  
NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

FIRMA:

*Cecilia de Cruz*  
20233513



*[Handwritten signature]*

30 SEP 2023

19

**NOTARIA DIECINUEVE**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE  
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 19 del Círculo de **BOGOTÁ D.C.**  
Compareció: 2311-47b16a38

**CRUZ CHAVEZ ANGELA CECILIA**  
quien se identifico con: **C.C.51572182**

y declaró que el contenido del presente documento es  
cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella  
dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá D.C., 2023-09-30 10:37:11

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento.  
Codigo verificación: k1b50



JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO  
NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

FIRMA:



*Angela Chavez*  
cc. 51572182

*[Handwritten signature]*

19

**NOTARIA DIECINUEVE**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE  
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 19 del Círculo de **BOGOTÁ D.C.**  
Compareció: 2311-07604b57

**CRUZ RICO HERNAN FELIPE**  
quien se identifico con: **C.C.79303946**

y declaró que el contenido del presente documento es  
cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella  
dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá D.C., 2023-09-30 10:37:31

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento.  
Codigo verificación: k1b51



JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO  
NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

FIRMA:

*[Handwritten signature]*  
cc 79303946 BTA



*[Handwritten signature]*

30 SEP 2023

19

**NOTARIA DIECINUEVE**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE  
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 19 del Círculo de **BOGOTÁ D.C.**  
Compareció: 2311-a0fccf88

**CRUZ RICO AYEN JULIAN**  
quien se identifico con: **C.C.79520738**

y declaró que el contenido del presente documento es  
cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella  
dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá D.C., 2023-09-30 10:37:40

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento.  
Codigo verificación: k1b5r



JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO  
NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

FIRMA:

*[Handwritten signature]*



cc 79520738 BTA

*[Handwritten signature]*