141

Señor
JUEZ PRIMERO DE EJECUCION DEL CIRCUITO BOGOTÁ.
j01ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF:	**HIPOTECARIO DE MERCEDES VANEGAS MELENDEZ CONTRA CATALINA URIBE GUERRA.** Rad. **11001310300420180042900**

Asunto: **ALLEGAR AVALÚO**

En mi calidad de Apoderada Judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, y teniendo en cuenta que:

1. Se encuentra en firme la orden de seguir adelante con la ejecución.

2. Los bienes inmuebles objeto de este proceso se encuentran debidamente embargados y secuestrados.

3. Que, conforme a lo anterior, es el momento procesal oportuno, para practicar el avalúo de dichos predios

Por lo anterior y de la manera más respetuosa me permito anexar el correspondiente avalúo comercial de los bienes inmuebles aquí perseguidos y que se ha ordenado subastar.

El avalúo se ha elaborado de conformidad con lo establecido en núm. 4 del Art. 444 del C.G.P., anexando así mismo como prueba del avalúo catastral del bien **LAS FACTURA OFICIAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LA VIGENCIA FISCAL 2023, expedida por la Secretaría de Hacienda del Distrito Capital**, que incorpora los respectivos avalúos catastrales para esta vigencia fiscal, documento que es base para probar la presunción de derecho contemplada en la norma en cita. En consecuencia, sírvase Señor Juez, tener por avaluados los predios que fueron dados en garantía y disponer que por Secretaría se corra traslado de este avalúo a la Contraparte

AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE **APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO (501), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO SANTAN CECILIA IX - PROPIEDAD HORIZONTAL-** , UBICADO EN LA CARRERA DIECISIETE (17) NÚMERO CINCUENTA Y UNO (51) TREINTA Y SIETE (37) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., con un área privada de cincuenta y siete metros con cuatro decímetros cuadrados (57.04 mts.2), el cual se encuentra comprendido dentro de los linderos especificados en la Escritura Pública Número 2.722, otorgada el nueve (9) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), ante la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá. Se trata de un apartamento, para uso exclusivo de vivienda, cuenta con servicios de agua, alcantarillado y luz eléctrica.

Tiene los acabados usuales en la zona que son de buena calidad. En general el apartamento se encuentra en buen estado de conservación, únicamente con el desgaste propio del uso racional del bien inmueble destinado a vivienda familiar.

Tipo de inmueble:	Apartamento de uso habitacional.
Chip Catastral:	AAA0085CFXR
Matricula inmobiliaria:	50C – 1243074
Título de propiedad:	En la actualidad, el dominio del predio está en cabeza de la Demandada, Señora CATALINA URIBE GUERRA, quien lo adquirió por compra que del mismo hizo a MARCELA DEL PILAR ESPITIA CERVANTES, por Escritura Pública

Servicios Públicos:	El predio cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. En el sector hay amplia difusión de redes para internet, telefonía y televisión por suscripción.
Avalúo catastral para la Vigencia fiscal 2023:	**$174.896.000,00**
Avalúo Comercial	En conformidad con lo establecido en el Núm. 4 del Art. 444 del C. G.P., el avalúo comercial del predio es el avalúo comercial incrementado en un cincuenta por ciento (50%) con lo que $**174.896.000,00 X 1,5 = $262.344.000,00**

VALE ESTE PREDIO LA SUMA DE **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES TRES CIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS ($262.344.000,00) MONEDA CORRIENTE.**

AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE **GARAJE 5, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO SANTA CECILIA IX - PROPIEDAD HORIZONTAL-**, UBICADO EN LA CARRERA DIECISIETE (17) NÚMERO CINCUENTA Y UNO (51) TREINTA Y SIETE (37) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., con un área privada de diez metros cuadrados con once centímetros cuadrados (10,11 mts.2), el cual se encuentra comprendido dentro de los linderos especificados en la Escritura Pública Número 2.722, otorgada el nueve (9) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), ante la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá. Se trata del espacio para el estacionamiento de un vehículo.

Tipo de inmueble:	Aparcamiento para un vehículo.
Chip Catastral:	AAA0085CHEA
Matricula inmobiliaria:	50C - 12430581
Título de propiedad:	En la actualidad, el dominio del predio está en cabeza de la Demandada, Señora CATALINA URIBE GUERRA, quien lo adquirió por compra que del mismo hizo a MARCELA DEL PILAR ESPITIA CERVANTES, por Escritura Pública Número 3743, otorgada el 26 de diciembre de 2017, ante la Notaría 19 del Círculo de Bogotá.
Uso:	Estacionamiento
Avalúo catastral para la Vigencia fiscal 2023:	**$10.880.000,00**
Avalúo Comercial	En conformidad con lo establecido en el Núm. 4 del Art. 444 del C. G.P., el avalúo comercial del predio es el avalúo comercial incrementado en un cincuenta por ciento (50%) con lo que $**10.880.000,00 X 1,5 = $16.320.000,00**

VALE ESTE PREDIO LA SUMA DE **DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE**

142

RESUMEN.	
VALOR APARTAMENTO	**$262.344.000,00**
VALOR ESTACIONAMIENTO	**$16.320.000,00**
VALOR TOTAL DE LOS BIENES PERSEGUIDOS	**$278.664.000,00**

VALEN LOS BIENES INMUEBLES AQUÍ PERSEGUIDOS LA SUMA DE **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS ($278.664.000,00) MONEDA CORRIENTE.**

Señor Juez, sírvase disponer que por Secretaría se corra traslado de este avalúo a la contraparte, e impartirle su aprobación en caso de no ser objetado.

Anexo:

1. Las FACTURAS DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO para la vigencia fiscal 2022, del garaje y el apartamento, expedidas por la Secretaría de Hacienda del Distrito Capital de Bogotá, que incorporan los avalúos catastrales para esta vigencia fiscal

2. Copia de este escrito, en formato PDF, debidamente firmado, para la digitalización con el expediente.

Señor Juez, respetuosamente;

SANDRA CONSTANZA MORENO ARIAS
C.C. No. 51.939.856
T.P. No. 78.645 del C. S. J.

AÑO GRAVABLE
2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23011267940 401

Factura Número: 2023001041812678964 CODIGO QR:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0085CFXR	KR 17 51 37 AP 501	050C01243074

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52453685	CATALINA URIBE GUERRA	100	PROPIETARIO	KR 17 51 37 AP 501	BOGOTA D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
174.896.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	5,7	0,00	0,00

17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO
997.000	9.000	988.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 12/05/2023	HASTA 14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	988.000	988.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	99.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	889.000	988.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	99.000	99.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	988.000	1.087.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)230112679401886672 59(3900)00000000988000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)230112679401751738 63(3900)00000001087000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

(415)7707202600856(8020)230112679400043993 47(3900)00000000889000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)230112679400870743 21(3900)00000000988000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia	23011268390	401
Factura Número:	2023001041812683461	CODIGO QR:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0085CHEA	KR 17 51 37 GJ 5	050C01243051

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4 TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
[illegible]	524520[illegible]	CATALINA URIBE GUERRA	100	PROPIETARIO	KR 17 51 37 AP 501	BOGOTA D C

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12 AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
10.880.000	65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	8	0,00	0,00

17 IMPUESTO A CARGO	18 DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO
87.000	0	87.000

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 12/05/2023	HASTA 14/07/2023
20 VALOR A PAGAR	VP	87.000	87.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	9.000	0
22 DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23 TOTAL A PAGAR	TP	78.000	87.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24 PAGO VOLUNTARIO	AV	9.000	9.000
25 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	87.000	96.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23011268390183370536(3900)00000000087000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23011268390157765133(3900)00000000096000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23011268390022099307(3900)00000000078000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23011268390076134583(3900)00000000087000(96)20230714

SERIAL AUTOMATICO DE TRANSACCION (SAT)	SELLO

CONTRIBUYENTE