SEÑOR
JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF. PROCESO No. 1997-12687
EJECUTIVO DE EDUARDO MONGUI ORTIZ
C/ EDGAR HERNAN FLOREZ
JUZGADO DE ORIGEN 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

JOSE ALBERTO CUERVO NIÑO, obrando como apoderado en amparo de pobreza del demandado, EDGAR HERNAN FLOREZ HERNANDEZ, a usted con respeto me dirijo para DESCORRER el traslado del avalúo presentado por la parte demandante así:

1-. Para efectos de las observaciones que se van a presentar al avalúo, en los términos del numeral 2 del artículo 444 del Código General del Proceso, se tendrá en cuenta el memorial suscrito por el apoderado de la parte actora por medio del cual se allegó el respectivo avalúo.

En el memorial en comento se dice:" Se le debe informar al despacho que los demandados EDGAR HERNAN FLOREZ HERNANDEZ; MARIA DEL TRANSITO CASTRO VALENZUELA, no prestaron colaboración al perito avaluado (sic), ya que se reusaron (sic) a abrir la puerta del inmueble. . .", episodio, que de ser cierto, no lo comparto.

No obstante, esta circunstancia informada por el apoderado, no aparece en el escrito del avalúo presentado por el señor DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA, en efecto, en ninguna parte se dice que no haya podido ingresar al inmueble. El inciso 1 del artículo 233 del Código General del Proceso obliga al perito a dejar constancia de tal situación dentro del dictamen, lo que en este caso particular no ocurrió.

2-. Como consecuencia de la omisión del señor perito, de dejar constancia de que no pudo ingresar al inmueble, el dictamen allegado pierde su solidez y de manera específica en los siguientes ítems:

-. Numeral 2.4, dice entre otras, que el valuador tendrá en cuenta el estado de conservación y los acabados, lo cual no es posible si no se tiene acceso al inmueble.

-. Numeral 4.2, Uso Actual, se afirma en el dictamen que es residencial, reiteramos, para llegar a esta conclusión necesariamente debe haberse ingresado al predio.

-. Numeral 4.6.3., Estado de Construcción, informa el perito que la construcción se encuentra terminada, tampoco se entiende como puede hacer esta afirmación sin conocer el inmueble en su totalidad.

-. Numeral 6.1., Certificación de Cumplimiento, dice el experto que "El valuador realizó la visita personal al inmueble objeto del presente" pero en ningún momento aclara que fue al inmueble, pero no ingresó.

3-. El Decreto Nacional 422 del año 2000, en su artículo 1, señala los criterios a los cuales se deben sujetar los avalúos, entre los que se encuentra el de trasparecia, en donde obliga a que se expresen todas las limitaciones y posibles fuentes de error. El perito al omitir que no pudo ingresar al inmueble, se apartó de la norma que lo obliga a señalar las limitaciones.

4-. De otro lado, si bien es cierto en el dictamen que se presentó el perito no se tiene en cuenta el avalúo catastral, si allegó el documento donde consta que el avalúo catastral correspondiente al año 2022 es la suma de $ 373.510.000.oo.

Consecuentes con lo anterior, nos permitimos allegar la factura del impuesto predial unificado del inmueble para el año 2023 donde fija como avalúo catastral la suma de $ 401.992.000.oo.

5-. De acuerdo con lo expuesto, considero que el avalúo presentado por la parte demandante presenta inconsistencias que se deben tener en cuenta para efectos de su aprobación.

Del señor Juez atentamente,

JOSE ALBERTO CUERVO NIÑO
C.C. No. 19.373.757 Bogotá
T.P. No. 42436 C.S.J.

CARRERA 7 No. 17-01, OFICINA 920. TELEFONO 3426560. CEL 3102428554
CUERVOJOSEA@YAOO.COM
BOGOTA D.C.

476

AÑO GRAVABLE
2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia	23010953865	401
Factura Número:	2023001041809538308	CODIGO QR:

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0013ZGKC	KR 25A 39 17 SUR	050S00178596

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	4371758	EDGAR HERNAN FLOREZ HERNANDEZ	50,00 %	PROPIETARIO	KR 25A 39 17 SUR	BOGOTA, D.C.
CC	41997226	MARIA DEL TRANSITO CASTRO VALENZUELA	50,00 %	PROPIETARIO	KR 25A 39 17 SUR	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
401.992.000	62-COMERCIALES URBANOS Y RU	9,5	0,00	0,00

17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO
3.819.000	0	3.819.000

PAGO CON DESCUENTO		HASTA 12/05/2023	HASTA 14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	3.819.000	3.819.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	382.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	3.437.000	3.819.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	382.000	382.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	3.819.000	4.201.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)230109538651877855O3(3900)0000000381900O(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)230109538651679143 74(3900)0000000420100O(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

(415)7707202600856(8020)230109538650650954 31(3900)0000000343700O(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)230109538650060211 73(3900)0000000381900O(98)20230714

SERIAL AUTOMATICO DE TRANSACCION (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE