

Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: elsie mabel santiago rodriguez <mabelabogada_06@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 2 de junio de 2021 4:22 p. m.
Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: DIVISORIO RAD. 2002-00344 OBJECIONES AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE
Datos adjuntos: OBJECCIÓN AVALÚO.pdf; RECIBO IMPUESTO PREDIAL 2021.pdf

Buenas tardes:

Cordialmente le manifiesto que allego el escrito del asunto cuyo encabezado es el siguiente:

Señor

JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Dirección electrónica: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: DIVISORIO RAD. No. 2002 - 00344
DE: ÁLVARO GUZMÁN PEÑA Y OTROS
VS: BEATRIZ RODRÍGUEZ DE GIRALDO Y OTROS.

ASUNTO: OBJETO AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE UBICADO CALLE 63F # 27-28

Gracias,

ELSIE MABEL SANTIAGO RODRÍGUEZ
Apoderada Luz Marina Ospina Rivera

Señor

JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Dirección electrónica: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: DIVISORIO RAD. No. 2002 - 00344

DE: ÁLVARO GUZMÁN PEÑA Y OTROS

VS: BEATRIZ RODRÍGUEZ DE GIRALDO Y OTROS.

ASUNTO: OBJETO AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE UBICADO CALLE 63F # 27-28

ELSIE MABEL SANTIAGO RODRÍGUEZ, identificada como aparece al pie de mi firma en calidad de apoderada de la señora LUZ MARINA OSPINA RIVERA, poseedora del inmueble objeto del presente proceso, con el debido respeto le manifiesto al señor Juez que dentro del término legal OBJETO EL AVALÚO CATASTRAL presentado por la parte demandante, en los siguientes términos:

OBSERVACIONES AL AVALUO PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE

El valor comercial dado al inmueble ubicado en la Calle 63F No. 27-28, por la suma de \$446.917.500, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 numeral 4º del C.G.P., no es idóneo para establecer su precio real, por las siguientes razones:

1. La tipología de la construcción no es del orden comercial, pese a estar en un sector donde las viviendas han sido adaptadas para el comercio, la construcción de la casa objeto del avalúo no ha sido adaptada para tal fin y allí vive una familia.
2. El inmueble presenta una antigüedad de más de 45 años, con el deterioro por el paso del tiempo de varios sectores de la casa que no se encuentran habitados, no obstante, lo anterior, mi representada ha realizado varias mejoras en algunos sectores de la casa, como la cocina, los pisos paredes y techos.
3. El registro fotográfico del interior de la casa que presenta el evaluador es insuficiente, pero en él se puede observar el deterioro.
4. Las comparaciones que realiza el perito con las casas en venta en el sector no se asemejan con la casa objeto del avalúo si se tiene en cuenta que las áreas en ellas descrita es muy superior a la del inmueble en estudio.
5. Tenga en cuenta el Despacho que el uso del inmueble es eminentemente residencial.
6. El auto avalúo catastral del inmueble para el año 2021 (anexo copia) se encuentra en la suma de **\$238.718.000, si aplicamos el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., el VALOR DEL AVALÚO COMERCIAL ascendería a la suma de \$358.077.000.**

ELSIE MABEL SANTIAGO RODRIGUEZ
ABOGADA
Carrera 10 No 16-92 Of: 602
Cel: 310 579 68 89
mabelabogada_06@hotmail.com
Bogotá, D.C.

PETICIONES

Cordialmente le solicito al señor Juez otorgar un término adicional para presentar el avalúo comercial, toda vez que el despacho no dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 227 del C.G.P.

De la Señora Juez, atentamente,



CS Escaneado con CamScanner

ELSIE MABEL SANTIAGO RODRÍGUEZ
C. C. No 51.609.831 de Bogotá
T. P. No 51.396 del C. S. de la J.

AÑO GRAVABLE

2021



Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

21010139348

101

Formulario

Número:

2021301010005143218

Código QR

Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0086CDCN 2. DIRECCIÓN CL 63F 27 28 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01455031

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC 5. No. IDENTIFICACIÓN 41797778 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL LUZ MARINA OSPINA RIVERA 7. % PROPIEDAD 0 8. CALIDAD 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 63F 27 28 10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogota,

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL 238,718,000 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y 14. TARIFA 6.1 15. % EXENCIÓN 0 16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 1,456,000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 1,233,000 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 223,000

		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	223,000	223,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	223,000	223,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	22,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	201,000	223,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al <input type="checkbox"/>
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	201,000	223,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2021



Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

21010139348

101

Formulario

Número:

2021301010005143218

Código QR

Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0086CDCN 2. DIRECCIÓN CL 63F 27 28 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01455031

B. TOTAL A PAGAR

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa) HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
4. SIN APORTE VOLUNTARIO 201,000 5. CON APORTE VOLUNTARIO

C. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA NOMBRES Y APELLIDOS
C.C. C.E. No

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa) HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)21010139348973877522(3900)0000000201000(96)20210623

(415)7707202600856(8020)21010139348953193243(3900)0000000223000(96)20210723

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ