

**ASUNTO: OBSERVACIONES AL INVENTARIO Y AVALÚO DE BIENES PROCESO DE LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL – ALEJANDRO CUERVO RAD:  
11001400305320220061800**

juan diavanera <jdiavanera@gmail.com>

Jue 18/05/2023 2:40 PM

Para: Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Alejandro Cuervo <acuervo@globalcdb.com>

 1 archivos adjuntos (573 KB)

18-05-2023 OBSERVACIONES alejandro cuervo completo.pdf;

Señor (a)

**JUEZ CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**JUAN DIEGO DIAVANERA TOVAR**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, en calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, de la manera más atenta y respetuosa procedo a realizar observaciones al inventario y avalúo de bienes del deudor conforme al art. 567 de C.G.P. en los siguientes términos (negrilla y resaltado fuera de texto original):

“De los inventarios y avalúos presentados por el liquidador el juez correrá traslado a las partes por diez (10) días por medio de auto que no admite recursos, para que presenten observaciones y, **si lo estimen pertinente, alleguen un avalúo diferente.** De tales observaciones inmediatamente se correrá traslado por secretaría a las demás partes interesadas por el término de cinco (5) días para que se pronuncien sobre las observaciones presentadas. El juez resolverá sobre los inventarios y avalúos en el mismo auto que cita a audiencia de adjudicación.”

**I. BIENES INMUEBLES**

1. El liquidador realizó un informe donde indica que el bien inmueble ubicado en la Cra. 13 # 137-27 Apto 201 Edificio Plaza El Bosque P.H., se encuentra avaluado en \$900.000.000, sin embargo no hace referencia de cómo realiza dicho avalúo.
2. Se recuerda entonces el numeral 3 del artículo 564 del Código General del Proceso, indica cómo debe realizarse la actualización del inventario valorado de los bienes del deudor. Señala expresamente dicho artículo que para la valoración de inmuebles y automotores se tomará en cuenta lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso.

3. Por lo anterior, se procede a presentar avalúo conforme el art. 444 del CGP numeral 4, que indica (negrilla y resaltado fuera de texto original):

**Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.**

En consecuencia, el valor actualizado del avalúo comercial del bien en mención es:

Avalúo Catastral	Incremento del 50%	Total del bien
\$ 656.581.000	\$ 328.290.500	\$ 984.871.500

4. Asimismo, el liquidador no hizo mención en su informe del bien inmueble ubicado en el Lote dos (2), en la vereda La Chica, municipio de Anapoima (Cundinamarca).

5. Por lo anterior, se presenta la presunción del art. 444 del CGP numeral 4, que señala que tratándose de bienes inmuebles el valor será el avalúo catastral del predio incrementado en un 50%.

Avalúo Catastral	Incremento del 50%	Total del bien
\$ 150.463.000	\$ 75.231.500	\$ 225.694.500

## II. BIENES MUEBLES

1. El liquidador en su informe tampoco hizo mención del vehículo de placas DCB 261 marca Renault Twingo 2009, se resalta lo indicado en el numeral 5, del artículo 444 del Código General del Proceso que indica: "Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva"

2. Conforme a la revista Fasecolda que consta de 05 folios, se evidencia que el valor comercial del vehículo es de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (18.900.000)**.

Teniendo en cuenta todo lo explicado, los valores totales de los bienes son los siguientes:

Activo	Total del bien
--------	----------------

<b>Carrera 13 #137-27 Apto 201 Edificio Plaza El Bosque P.H.</b> Matrícula inmobiliaria: 50N-20436593	\$ 984.871.500
<b>Lote dos (2) ubicado en la vereda La Chica, municipio de Anapoima (Cundinamarca)</b> Matrícula inmobiliaria: 166-87169	\$ 225.694.500
Vehículo de placas DCB 261, marca Renault Twingo 2009	\$18.900.000
<b>VALOR TOTAL BIENES</b>	<b>\$ 1.229.466.000</b>

### PETICIÓN

Solicito atentamente al Despacho modifique dicho avalúo, en el sentido de corregir los valores de los inmuebles y el vehículo propiedad del deudor, de conformidad con lo explicado con anterioridad.

### ANEXOS

1. Certificado catastral del inmueble ubicado en la Cra. 13 #137-27 Apto 201 Edificio Plaza El Bosque P.H.
2. Impuesto predial del inmueble ubicado en el ubicado en el Lote dos (2), en la vereda La Chica, municipio de Anapoima (Cundinamarca).
3. Publicación de la Revista Fasecolda (05 folios) sobre el valor comercial del vehículo Renault Twingo 2009.

De sus amables consideraciones,

(Nota: Adjunto el presente memorial en formato PDF)

--

JUAN DIEGO DIAVANERA TOVAR

**MONTENEGRO Y ABOGADOS ASOCIADOS**

**TEL.: (031) 7025815**

**CEL.: [3203243957](tel:3203243957)- [3174457778](tel:3174457778)**

**DIR.: CALLE 30 A No. 6 - 22 oficina: 2503 Edificio San Martin**

Señor (a)

**JUEZ CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**ASUNTO: OBSERVACIONES AL INVENTARIO Y AVALÚO DE BIENES**

**PROCESO DE LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL – ALEJANDRO CUERVO**

**RAD: 11001400305320220061800**

**JUAN DIEGO DIAVANERA TOVAR**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, en calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, de la manera más atenta y respetuosa procedo a realizar observaciones al inventario y avalúo de bienes del deudor conforme al art. 567 de C.G.P. en los siguientes términos (negrilla y resaltado fuera de texto original):

“De los inventarios y avalúos presentados por el liquidador el juez correrá traslado a las partes por diez (10) días por medio de auto que no admite recursos, para que presenten observaciones y, si lo estimen pertinente, alleguen un avalúo diferente. De tales observaciones inmediatamente se correrá traslado por secretaría a las demás partes interesadas por el término de cinco (5) días para que se pronuncien sobre las observaciones presentadas. El juez resolverá sobre los inventarios y avalúos en el mismo auto que cita a audiencia de adjudicación.”

**I. BIENES INMUEBLES**

1. El liquidador realizó un informe donde indica que el bien inmueble ubicado en la Cra. 13 # 137-27 Apto 201 Edificio Plaza El Bosque P.H., se encuentra avaluado en \$900.000.000, sin embargo no hace referencia de como realiza dicho avalúo.
2. Se recuerda entonces el numeral 3 del artículo 564 del Código General del Proceso, indica cómo debe realizarse la actualización del inventario valorado de los bienes de deudor. Señala expresamente dicho artículo que para la valoración de inmuebles y automotores se tomara en cuenta los dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso.

3. Por lo anterior, se procede a presentar avalúo conforme el art. 444 del CGP numeral 4, que indica (negrilla y resaltado fuera de texto original):

**Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.**

En consecuencia, el valor actualizado del avalúo comercial del bien en mención es:

Avalúo Catastral	Incremento del 50%	Total del bien
\$ 656.581.000	\$ 328.290.500	\$ 984.871.500

4. Asimismo, el liquidador no hizo mención en su informe del bien inmueble ubicado en el Lote dos (2), en la vereda La Chica, municipio de Anapoima (Cundinamarca).
5. Por lo anterior, se presenta la presunción del art. 444 del CGP numeral 4, que señala que tratándose de bienes inmuebles el valor será el avalúo catastral del predio incrementado en un 50%.

Avalúo Catastral	Incremento del 50%	Total del bien
\$ 150.463.000	\$ 75.231.500	\$ 225.694.500

## II. BIENES MUEBLES

1. El liquidador en su informe tampoco hizo mención del vehículo de placas DCB 261 marca Renault Twingo 2009, se resalta lo indicado en el numeral 5, del artículo 444 del Código General del Proceso que indica: "Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva"

2. Conforme a la revista Fasecolda que consta de 05 folios, se evidencia que el valor comercial del vehículo es de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (18.900.000)**.

Teniendo en cuenta todo lo explicado, los valores totales de los bienes son los siguientes:

<b>Activo</b>	<b>Total del bien</b>
<b>Carrera 13 #137-27 Apto 201 Edificio Plaza El Bosque P.H.</b> Matrícula inmobiliaria: 50N-20436593	\$ 984.871.500
<b>Lote dos (2) ubicado en la vereda La Chica, municipio de Anapoima (Cundinamarca)</b> Matrícula inmobiliaria: 166-87169	\$ 225.694.500
Vehículo de placas DCB 261, marca Renault Twingo 2009	\$18.900.000
<b>VALOR TOTAL BIENES</b>	<b>\$ 1.229.466.000</b>

### **PETICIÓN**

Solicito atentamente al Despacho modifique dicho avalúo, en el sentido de corregir los valores de los inmuebles y el vehículo propiedad del deudor, de conformidad con lo explicado con anterioridad.

### **ANEXOS**

1. Certificado catastral del inmueble ubicado en la Cra. 13 #137-27 Apto 201 Edificio Plaza El Bosque P.H.
2. Impuesto predial del inmueble ubicado en el ubicado en el Lote dos (2), en la vereda La Chica, municipio de Anapoima (Cundinamarca).
3. Publicación de la Revista Fasecolda (05 folios) sobre el valor comercial del vehículo Renault Twingo 2009.

De sus amables consideraciones,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Diego Diavanera Tovar'. The signature is stylized with large, sweeping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**JUAN DIEGO DIAVANERA TOVAR**

C.C. No. 80.815.915 de Bogotá

T.P. No. 175.137 del C. S de la J.



**MUNICIPIO ANAPOIMA**  
 NIT. 890680097-1  
 SECRETARIA DE HACIENDA  
 Calle 2 N° 3 - 36  
 hacienda@anapoima-cundinamarca.gov.co

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS**

DECLARACIÓN SUGERIDA No. 25035221114776

REFERENCIA No. 1025035221114776

**CÓDIGO CATASTRAL:** 0002000000090314000000000  
**C.C. o NIT:** 79535259  
**DIRECCIÓN DE COBRO:** LT 2 LA BETSITA  
**PROPIETARIO:** CUERVO CARDENAS ALEJANDRO  
**COPROPIETARIO:**  
**MATRICULA INMOBILIARIA: \***

**No. RECIBO ANT:**  
**2019125243**  
**ÁREAS HÉCTAREAS:**  
**0**  
**ÚLTIMO AÑO PAGO**  
**2019**  
**DIRECCIÓN:**  
**LOTE 2**

**AÑOS A PAGAR:**  
**3**  
**ÁREA MTS:**  
**6775**  
**FECHA DE PAGO:**  
**18/07/2019**

**PAGUIE** DÍA MES AÑO  
**ANTES** 30 09 2022  
**CONSTRUIDA:**  
**0**  
**VALOR PAGO:**  
**\$ 2.054.670**  
**DEST. ECON:**  
**D**

**DETALLE DE PAGO**

AÑO	%TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INT. PREDIAL	CAR AÑO ACTUAL	INT. CAR. AÑO ACT	DESCUENTOS	OTROS	TOTAL
2022	5	\$ 150.463.000	\$ 752.315	\$ 59.689	\$ 225.695	\$ 17.907	\$ 0	\$ 0	\$ 1.055.606

**RESUMEN DE LA DECLARACIÓN**

CONCEPTO	VALOR PERÍODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INT. MORATORIO	VALOR TOTAL
IMP. PREDIAL	\$ 752.315	2022	1439535	678764	\$ 2.870.614
C.A.R.	\$ 225.695	2022	431861	203632	\$ 861.188
TOTAL OTROS	\$ 0	2022	0	0	\$ 0
	\$ 0	0	0	0	\$ 0

**OBSERVACIONES**

PAGUE SUS IMPUESTOS A TIEMPO Y EVITE SANCIONES  
 LA CUENTA SÓLO RECIBE RECAUDO CON CÓDIGO BARRAS  
 NumRot Versión: Pred4 / MTPcx20091209.ps

Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago.  
 Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.  
 El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

PAGUESE HASTA 30/09/2022	\$ 3.731.802	PAGUESE HASTA 30/09/2022	\$ 3.731.802	PAGUESE HASTA 30/09/2022	\$ 3.731.802	PAGUESE HASTA 30/09/2022	\$ 3.731.802
-----------------------------	--------------	-----------------------------	--------------	--------------------------------	--------------	--------------------------------	--------------

CON PAGO VOLUNTARIO

SIN PAGO VOLUNTARIO

- CONTRIBUYENTE - 82RySa1-



**MUNICIPIO ANAPOIMA**  
 NIT. 890680097-1  
 SECRETARIA DE HACIENDA  
**CÓDIGO CATASTRAL:** 0002000000090314000000000  
**PROPIETARIO:** CUERVO CARDENAS ALEJANDRO  
**C.C. o NIT:** 79535259  
**DIRECCIÓN DE COBRO:** LT 2 LA BETSITA

DECLARACIÓN SUGERIDA No.  
25035221114776

REFERENCIA No. 1025035221114776



(415)7709998017054 (8020)000000001025035221114776 (3900)0003731802 (98)20220930

TOTAL A PAGAR

\$ 3.731.802



(415)7709998017054 (8020)000000001025035221114776 (3900)0003731802 (98)20220930

TOTAL A PAGAR

\$ 3.731.802



(415)7709998017054 (8020)000000001025035221114776 (3900)0003731802 (98)20220930

TOTAL A PAGAR

\$ 3.731.802



(415)7709998017054 (8020)000000001025035221114776 (3900)00000003731802 (98)20220930

TOTAL A PAGAR

\$ 3.731.802

**PUNTOS DE PAGO**

- BANCO BOGOTA
- DAVIVIENDA
- COOPTENJO
- BANCOLOMBIA

**RELACIÓN DE CHEQUES**

COD. BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES		

<input type="checkbox"/>	EFFECTIVO	VALOR

CONTRIBUYENTE: CUERVO CARDENAS ALEJANDRO C.C. o NIT: 79535259

- BANCO - 19/09/2022 - 82RySa1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha: 16/05/2023

parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69

"Derecho constitucional de Habeas Data"

Radicación No.: 459974

### Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	ALEJANDRO CUERVO CARDENAS	C	79535259	100	N
Total de propietarios: 1					

### Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	3430	05/05/2010	BOGOTA D.C.	47	050N20436593

### Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 7B 135 27 AP 201 - Código postal 110121

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

KR 13 137 27 AP 201 FECHA:11/08/2006

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

008513 61 01 001 02001 008513610100102001

CHIP: AAA0181BSUH

Número Predial 110010185011300610001901020001

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 5 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
33.49	170.25

### Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$656,581,000	2023
2	\$701,493,000	2022
3	\$688,043,000	2021
4	\$683,667,000	2020
5	\$676,190,000	2019
6	\$599,019,000	2018
7	\$571,146,000	2017
8	\$527,292,000	2016
9	\$458,578,000	2015
10	\$385,474,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 16 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2023 HORA 04.07 PM



JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

\* Para verificar su autenticidad, ingresar a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 6C0CDF926621

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

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

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Certificado No. SG-2020004574



(<https://fasecolda.com/>)



# GUÍA DE VALORES

REFERENCIA DE VALOR DE VEHÍCULOS

(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría

**Liviano pasajeros**



Estado

**Usado**



Modelo

**2009**



Elija una marca

**Renault**



Elija una referencia

**Twingo - hatchback**



Buscar

Búsqueda básica

Búsqueda avanzada

Búsqueda por código

Consulta por fecha de ocurrencia

Depreciación e Histórico de precios

Búsqueda VIN/Número de Chasis

# RENAULT TWINGO

ACCESS MT 1200CC 16V AA



Código Fasecolda Código Homólogo

**08032020      08001107**

Estado, Modelo

**Usado, 2009**

Clase

**Automovil**

Categoría, Tipología

**Liviano pasajeros, Hatchback**

Marca

**RENAULT**

Referencia

**TWINGO**

Referencia 2 <b>ACCESS</b>
Referencia 3 <b>MT 1200CC 16V AA</b>
Valor Sugerido <b>\$19,000.000</b>

 Agregar al comparador

Aire acondicionado, Tipo <b>Si, Manual</b>
Caja <b>Mecanica</b>
Cilindraje <b>1150 cm<sup>3</sup></b>
Combustible <b>Gasolina</b>
Ejes <b>2</b>
Importado <b>No</b>
Nacionalidad <b>COL</b>
Pasajeros <b>5</b>
Peso <b>890 kg</b>
Potencia <b>75 hp</b>

Puertas

**3**

Servicio

**Particular**

Transmisión

**4x2**

## Especificaciones

- ABS: No
- Airbags: 1
- Camara reversa: No
- Dirección: Mecánica
- Espejos eléctricos: 0
- Exploradoras: No
- Faros: Halogeno
- Frenos: Disco/tambor
- Sensores: No
- Sillas eléctricas: 0
- Sunroof: No
- Tapicería en cuero: NO
- Tracción: Delantera
- Vidrios eléctricos: 2