

PRESENTACIÓN DE AVALÚO ACTUALIZADO 470013153005-2017-00190-00

Christian El Saieh <christiangeorgeelsaieh09@gmail.com>

Vie 18/03/2022 8:09 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j05ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

E. S. D.

ASUNTO: PRESENTACIÓN DE AVALÚO ACTUALIZADO

RADICADO: 470013153005-2017-00190-00.

ACCIONANTE: CARLOS EDUARDO CASTAÑEDA ALTAMAR

ACCIONADO: ANA AGRIPINA PIZARRO

Remito a su despacho memorial en PDF, con anexos con avalúo respectivo.

att

CHRISTIAN GEORGE EL SAIEH S

C.C. 19.600.042 EXPEDIDA EN FUNDACIÓN

TP-160.269 DEL CSJ



CHRISTIAN GEORGE EL SAIEH- ABOGADO TP 160269 C.S.J.

Santa marta 9 de marzo de 2022.

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
E. S. D.

ASUNTO: AVALUO CASTAstral AÑO 2022.
RADICADO: 470013153005-2017-00190-00
DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO CASTAÑEDA ALTAMAR
DEMANDADO: ANA AGRIPINA PIZARRO PEREZ

Comendidamente me dirijo a usted en calidad de apoderado judicial de la parte demandante con el fin de presentar avaluó actualizado del bien objeto de medida cautelar, para diligencia de remate, bien que se identifica con el folio de matricula inmobiliaria numero 080-80056 del circulo registral de la ciudad de Santa Marta, y numero catastral 01-05-00-00-0089-0024-901, por lo que procedo a presentar avaluó de conformidad con lo establecido en el articulo 444 del CGP numeral 4.

AVALUO: \$ 147.378.000 CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS ML.

AUMENTADO EN UN 50% ARTICULO 444 DEL CGP NUMERAL 4.

\$147.378.000 ————— AVALUO CATASTRAL 2022.

\$73.689.000 ————— AUMENTO EN UN 50%

\$221.067.000 ————— DOSCIENTOS VEINTIUNO MILLONESCERO SESENTA Y SIETE PESOS ML.

Teniendo en cuenta que la medida cautelar sobre el bien ya identificado recae sobre 1/4 parte de este, ya que la ejecutada ANA AGRIPINA PIZARRO PEREZ identificada con cedula de ciudadanía numero 26.656.218, y este predio tiene cuatro propietarios incluyendo la ejecutada y se trata de un bien indivisible el avaluó para esa 1/4 parte corresponde al siguiente valor:

\$221.067.000 entre 4 partes \$ 55.266.750 CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS SETECIENTOS CINCUENTA PESOS.



CHRISTIAN GEORGE EL SAIEH- ABOGADO TP 160269 C.S.J.

AVALUO DE LA CUOTA PARTE (1/4) DE LA EJECUTADA ANA AGRIPINA PIZARRO PEREZ ES DE \$55.266.750 CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS SETECIENTOS CINCUENTA PESOS.

Se anexa al presente recibo de impuestos en PDF, con referencia del avalúo catastral del año 2022, descargado de la página de la Alcaldía Distrital de Santa Marta.

Lo anterior teniendo en cuenta que la diligencia de remate que fue programada para el año 2021, no pudo llevarse a cabo, por lo que es necesario la actualización del avalúo correspondiente al año 2022.

Para sus fines y trámites pertinentes.

Atentamente

CHRISTIAN GEORGE EL SAIEH SANCHEZ
C.C. 19.600.042 Expedida en Fundación
TP. 160.269 del C.S. de la J.

ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA
SECRETARÍA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
ESTADO DE CUENTA DETALLADO
Página: 1 de 3

04/03/2022 08:38

Número Predial: 0105000000890901900000024

Número Predial Anterior: 010500890024901

Propietario: PIZARRO PEREZ PAULINA Y OTROS.

Dirección: C 23 20A 23 AP 201

Avalúo Actual: 147,378,000

Destino: HABITACIONAL

INFORMACION DETALLADA DE FACTURAS

Vigencia:	2022	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 147,378,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	7	1,032,000	0	0	1,032,000		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2.5	368,000	0	0	368,000		
TOTALES		1,400,000	0	0	1,400,000		
Vigencia:	2021	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 143,085,540
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	7	1,002,000	0	0	1,002,000		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2.5	358,000	0	0	358,000		
INTERES DE MORA PREDIAL		43,109	0	0	43,109		
INTERES DE MORA SOBRETASA		15,402	0	0	15,402		
TOTALES		1,418,511	0	0	1,418,511		
Vigencia:	2020	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 138,918,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	7	972,000	0	0	972,000		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2.5	347,000	0	0	347,000		
INTERES DE MORA PREDIAL		272,401	0	0	272,401		
INTERES DE MORA SOBRETASA		97,245	0	0	97,245		
TOTALES		1,688,646	0	0	1,688,646		
Vigencia:	2019	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 134,872,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	7	944,000	0	0	944,000		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2.5	337,000	0	0	337,000		
INTERES DE MORA PREDIAL		681,863	0	0	681,863		
INTERES DE MORA SOBRETASA		243,420	0	0	243,420		
TOTALES		2,206,283	0	0	2,206,283		
Vigencia:	2018	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 130,944,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	7	917,000	0	0	917,000		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	196,000	0	0	196,000		
INTERES DE MORA PREDIAL		774,758	0	0	774,758		
INTERES DE MORA SOBRETASA		166,060	0	0	166,060		
TOTALES		2,053,818	0	0	2,053,818		
Vigencia:	2017	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 127,130,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	7	890,000	0	0	890,000		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	191,000	0	0	191,000		
INTERES DE MORA PREDIAL		1,118,461	0	0	1,118,461		
INTERES DE MORA SOBRETASA		242,303	0	0	242,303		
TOTALES		2,441,764	0	0	2,441,764		

ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA
SECRETARÍA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
ESTADO DE CUENTA DETALLADO

6403/2023 08-38

Página: 2 de 3

Número Predial: 0105000000890001900000024
Número Predial Anterior: 010500000024901
Propietario: PIZARRO PEREZ PAULINA Y OTROS.
Dirección: C 23 20A 23 AP 201
Avalúo Actual: 147,378,000
Destino: HABITACIONAL

INFORMACION DETALLADA DE FACTURAS

Vigencia:	2016	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 123,427,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	8	987,000	0	0	987,000		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	185,000	0	0	185,000		
INTERES DE MORA PREDIAL		1,647,009	0	0	1,647,009		
INTERES DE MORA SOBRETASA		309,830	0	0	309,830		
TOTALES		3,128,839	0	0	3,128,839		
Vigencia:	2015	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 119,832,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	8	958,656	0	0	958,656		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	179,748	0	0	179,748		
INTERES DE MORA PREDIAL		1,784,364	0	0	1,784,364		
INTERES DE MORA SOBRETASA		336,956	0	0	336,956		
TOTALES		3,259,724	0	0	3,259,724		
Vigencia:	2014	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 116,342,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	8	930,736	0	0	930,736		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	174,513	0	0	174,513		
INTERES DE MORA PREDIAL		2,100,647	0	0	2,100,647		
INTERES DE MORA SOBRETASA		395,259	0	0	395,259		
TOTALES		3,601,155	0	0	3,601,155		
Vigencia:	2013	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 110,946,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	8	887,568	0	0	887,568		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	166,419	0	0	166,419		
INTERES DE MORA PREDIAL		2,172,581	0	0	2,172,581		
INTERES DE MORA SOBRETASA		402,499	0	0	402,499		
TOTALES		3,629,067	0	0	3,629,067		
Vigencia:	2012	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 103,723,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	6.5	674,200	0	0	674,200		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	155,585	0	0	155,585		
INTERES DE MORA PREDIAL		1,897,004	0	0	1,897,004		
INTERES DE MORA SOBRETASA		436,729	0	0	436,729		
TOTALES		3,163,518	0	0	3,163,518		
Vigencia:	2011	Área Terreno(m2):	143	Área Construida(m2):	165	Avalúo:	\$ 82,257,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	6.5	534,671	0	0	534,671		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	123,386	0	0	123,386		
INTERES DE MORA PREDIAL		1,696,610	0	0	1,696,610		
TOTALES		2,354,667	0	0	2,354,667		

ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA
SECRETARÍA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
ESTADO DE CUENTA DETALLADO
Página: 3 de 3

04/03/2022 08:38

Número Predial: 0105000000890901900000024

Número Predial Anterior: 010500890024901

Propietario: PIZARRO PEREZ PAULINA Y OTROS.

Dirección: C 23 20A 23 AP 201

Avalúo Actual: 147,378,000

Destino: HABITACIONAL

INFORMACION DETALLADA DE FACTURAS

Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto
INTERES DE MORA SOBRETASA		388,800	0	0	388,800
TOTALES		2,743,467	0	0	2,743,467

Vigencia: 2010 Área Terreno(m2): 143 Área Construida(m2): 165 Avalúo: \$ 79,861,000

Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto
PREDIAL UNIFICADO	5	399,305	0	0	399,305
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	119,792	0	0	119,792
INTERES DE MORA PREDIAL		1,299,933	0	0	1,299,933
INTERES DE MORA SOBRETASA		391,842	0	0	391,842
TOTALES		2,210,872	0	0	2,210,872

INFORMACION RESUMIDA DE FACTURAS

Concepto	Valor Facturado	Saldo a Favor	Total Facturado
PREDIAL UNIFICADO	11,129,136	0	11,129,136
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2,901,443	0	2,901,443
INTERES DE MORA PREDIAL	15,488,740	0	15,488,740
INTERES DE MORA SOBRETASA	3,426,345	0	3,426,345
TOTALES	32,945,664	0	32,945,664

INFORMACION RESUMIDA DE PAGO

Concepto	Valor Pagado	Descuento	Total Pagado
TOTALES	0	0	0

SALDO GENERAL DE FACTURAS

Concepto	Total Facturado	Total Pagado	Deuda Factura
PREDIAL UNIFICADO	11,129,136	0	11,129,136
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2,901,443	0	2,901,443
INTERES DE MORA PREDIAL	15,488,740	0	15,488,740
INTERES DE MORA SOBRETASA	3,426,345	0	3,426,345
TOTALES	32,945,664	0	32,945,664

SALDO A FAVOR: 0