

RV: RADICADO : 6001400300520160068900

Juzgado 05 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j05cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 10/03/2022 14:12

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Ana María Ruiz Montes <amruiz@iulegal.com>

Enviado: jueves, 10 de marzo de 2022 11:24 a. m.

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j05cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICADO : 6001400300520160068900

RADICADO : 6001400300520160068900
CAUSANTES : MARGARITA HURTADO DE CARDONA
ISRAEL ANTONIO CARDONA DUQUE
DEMANDANTE : NORA MILENA CARDONA HURTADO

De manera respetuosa me permito allegar memorial de aclaración y complementación del trabajo de partición presentado por la apoderada designada.

Armenia, Septiembre 23 de 2020

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA

E. S. D.

REFERENCIA: SUCESIÓN DOBLE E INTESTADA.
CAUSANTES: ISRAEL ANTONIO CARDONA DUQUE Y MARGARITA HURTADO DE CARDONA
DEMANDANTE: NORA MILENA CARDONA HURTADO
RADICADO: 630014003005-2016-00689-00

ANA MARIA RUIZ MONTES, mayor de edad, domiciliada y residente en este municipio, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 41.919.137 expedida en Armenia (Q.); con tarjeta profesional No. 233006 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia.

De De manera respetuosa me permito solicitarle, dentro del término procesal oportuno, ACLARACIÓN y COMPLEMENTACIÓN del TRABAJO DE PARTICIÓN presentado por la partidora designada dentro del presente asunto.

Sustento esta solicitud en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

1. El trabajo de partición, si bien se basa en la diligencia de inventarios y avalúos, no considera las prevenciones establecidas en el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, el cual establece:

“ARTÍCULO 61. Modifíquese el artículo 90 del Estatuto Tributario, el cual quedará así:

Artículo 90. Determinación de la renta bruta en la enajenación de activos y valor comercial en operaciones sobre bienes y servicios. La renta bruta o la pérdida proveniente de la enajenación de activos a cualquier título, está constituida por la diferencia entre el precio de la enajenación y el costo del activo o activos enajenados. (...)

El precio de la enajenación es el valor comercial realizado en dinero o en especie. Para estos efectos será parte del precio el valor comercial de las especies recibidas.

Se tiene por valor comercial el señalado por las partes, el cual deberá corresponder al precio comercial promedio para bienes de la misma especie, en la fecha de su enajenación. Esta previsión también resulta aplicable a los servicios (...).

En el caso de bienes raíces, además de lo previsto en esta disposición, no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al auto avalúo, sin perjuicio de la posibilidad de un valor comercial superior. En los casos en que existan listas de precios, bases de datos, ofertas o cualquier otro mecanismo que permita determinar el valor comercial de los bienes raíces enajenados o transferidos, los contribuyentes deberán remitirse a los mismos. Del mismo modo, el valor de los inmuebles estará conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición, así se convengan o facturen por fuera de la escritura o correspondan a bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto.

En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción.

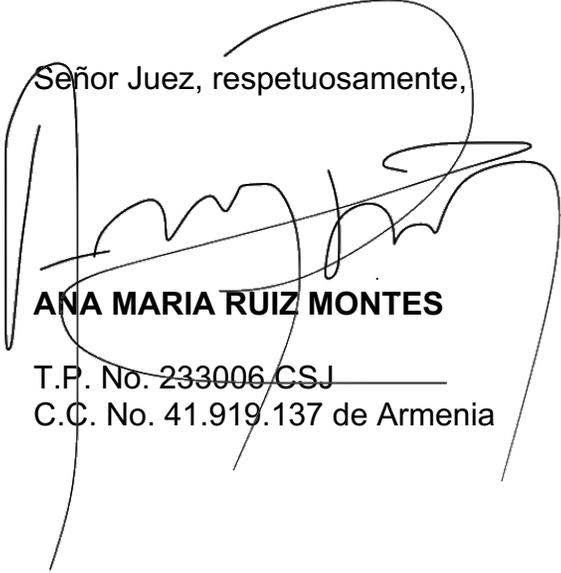
2. Teniendo en cuenta que el trabajo de partición será posteriormente elevado a escritura pública o protocolizado para su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se debe considerar consignar en el mismo los valores comerciales actuales para evitar incurrir en una omisión tributaria y consecuentes sanciones por este motivo.
3. En subsidio de lo anterior, el trabajo de partición debe incluir una mención especial o salvedad, en el sentido que los valores actuales son catastrales y que serán respetados los valores comerciales y los márgenes inferiores o superiores previstos en la citada norma con la finalidad de evitar que posteriormente se pueda presentar una sanción tributaria.
4. De igual manera se debe considerar que la adjudicación a mi cliente es ad valorem, pero que en modo alguno significa que estos serán los valores a pagar o recibir por su cuota, pues la misma se liquidará en el momento de una eventual venta, sobre el valor comercial o valor real del inmueble, para evitar una lesión enorme al recibir un valor inferior a la mitad del justo

precio del bien. Debe recordarse que la lesión enorme es una sanción objetiva por injusto precio y en tal sentido, queremos evitar que se configure en esta partición. Precisamente las adjudicaciones en particiones sucesorales, están sujetas a lesión enorme.

Solicito en consecuencia se aclare en la partición que el valor de la cuota adjudicada en todo caso corresponderá al valor real o comercial del inmueble, en caso de enajenación posterior y no con base en el valor catastral contenido en los inventarios y avalúos.

De esta manera dejo consignados mi solicitud para aclaración o complementación del trabajo de partición.

Señor Juez, respetuosamente,



ANA MARIA RUIZ MONTES

T.P. No. 233006 CSJ
C.C. No. 41.919.137 de Armenia