Bogotá D.C., nueve (9) de marzo de dos mil veintidós (2022)
Ref: 11001400305220180006200

Revisada la comunicación allegada por la **LONJA DE BOGOTÁ** (Fls. 202-204), el Despacho se pronuncia como sigue:

1. Póngase en conocimiento de las partes la respuesta dada por la citada entidad.

2. Como quiera que la entidad en su escrito otorgó un término perentorio de quince (15) días, para cancelar la mitad del precio a fin de dar trámite a la solicitud, se requiere a las partes para sirvan pagar el dinero indicado por la **LONJA DE BOGOTÁ**.

   Debe aclararse que cualquiera de las partes puede efectuar el pago, el cual se tendrá en cuenta al momento de liquidar las costas procesales; así mismo, valga la pena recordar que por tratarse de una prueba de oficio, el costo de la misma deben asumirlo ambas partes en igual proporción.

NOTIFIQUESE,

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
Juez

SR.

Firmado Por:

Diana Nicolle Palacios Santos

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 052

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **845de422808db33914ea5962b712021e6e9c14bbe842f666cc93ebc7c423378a**

Documento generado en 09/03/2022 10:31:10 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Bogotá, 24 de febrero de 2022
LPRB- TECNICO 055-2022
OFICIO No. 022-0292

MIEMBROS DE:

Señor
RAFAEL CARRILLO HINOJOSA
Secretario
JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad

REF: PROCESO VERBAL RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS No. 2018-0062 promovida por NANCY BLANCO SARMIENTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.943.791 en representación del menor FRANCISCO ANDRÉS MÁRQUEZ BLANCO, identificado con NUIP 1.010.000.071 contra MARTHA ROCIO CATAÑO MONTENEGRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.794.769, SAMANTHA LEE MARQUEZ CATAÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.469.774 y, ALLISON JULIANA MARQUEZ CATAÑO, identificada con cédula ciudadanía No. 1.032.458.022.

Respetados señores, reciban un cordial saludo; en atención a su solicitud de oferta de servicios para la elaboración del **Avalúo de Renta Retroactivo Corporativo desde el 15 de diciembre de 2016 al mes de abril de 2019** del inmueble ubicado en la Carrera 11A No. 94 – 55 en el sector catastral Chico Norte II Sector, Unidad de Planeamiento Local de Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C.

Nos permitimos dar a conocer los servicios de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ en lo atinente a valoración inmobiliaria, así como una breve reseña del procedimiento que se sigue para la ejecución de los **Avalúos Corporativos**, que de acuerdo con lo contenido en la Ley 1673 de 19 de julio de 2013, los define como el **avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.**

Avalúos Corporativos
La Institución cuenta con una tradición de 75 años, a lo largo de los cuales ha desarrollado múltiples labores encaminadas a fomentar el crecimiento del sector inmobiliario del país; las actividades y aportes de la institución al sector han sido reconocidos a nivel nacional a través de la Condecoración de Cruz de Plata de la Orden de Boyacá, y recientemente el Concejo de Bogotá entregó la condecoración Orden Civil al Mérito "José Acevedo y Gómez" en el grado Gran Cruz.

CONDECORACION CRUZ DE BOYACA

La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá presta un especial servicio a la comunidad, de cobertura nacional, denominado **Avalúo Corporativo**, el cual es suscrito y presentado directamente por la institución, como resultado de un procedimiento en el que interviene un avaluador comisionado ante un grupo multidisciplinario de afiliados a la Agremiación, escogidos entre los más expertos Avaluadores en su calidad de miembros de la Junta Técnica de Avalúos Corporativos; dicho procedimiento puede resumirse de la siguiente manera:

ORDEN CIVIL AL MERITO

La Lonja tiene un Registro de Avaluadores Corporativos (RAC), especialistas entre sus afiliados, que realizan **Avalúos Corporativos** para las categorías definidas en el artículo 5 del

Carrera 15 No. 91 - 30 Piso 3 PBX: +57 1 7395550 - www.lonjadebogota.org.co Bogotá, D.C. Colombia

MIEMBROS DE:
FEDELONJAS
REALTOR
Urban Land Institute
FloridaRealtors
MLS multiple listing service
CONDECORACION CRUZ DE BOYACA
ORDEN CIVIL AL MERITO

Decreto 556 de 2014, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento Interno de **Avalúos Corporativos** cuya asignación se realiza por estricto reparto y de acuerdo a la especialidad de la empresa comisionada.

Corresponde a la empresa comisionada, sustentar la ponencia respectiva ante una Junta Técnica de las más altas calidades y expertos evaluadores afiliados, a quienes compete revisar, estudiar, dar directrices, incluyendo las consideraciones y anotaciones corporativas a que hubiere lugar y aprobar por unanimidad el resultado del **Avalúo Corporativo**. Una vez aprobada en última instancia la respectiva ponencia de avalúo, la Lonja procede a suscribirlo e incorporarlo a los registros oficiales de la entidad.

Todos nuestros encargos corporativos se elaboran, aplicando los parámetros establecidos en las Normas Técnicas Sectoriales de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos (USN-AVSA) del Registro Nacional de Valuadores R.N.A. de Fedelonjas y el Instituto Colombiano de Normas Técnicas ICONTEC.

Alcance
Elaboración del Avalúo de Renta Retroactivo Corporativo desde el **15 de diciembre de 2016 hasta el mes de abril de 2019** del siguiente inmueble:

DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO (m^2)	ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	CHIP
Carrera 11A No. 94 – 55 en el sector catastral Chico Norte II Sector, Unidad de Planeamiento Local de Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C.	392,30	648,00	AAA0092PFPA

Nota: Las áreas descritas en la presente oferta de servicios fueron tomadas del Geoportal del de Mapas de Bogotá y están sujetas a verificación

Honorarios
Los honorarios se han calculado dando una suma total de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.500.000),** a los cuales en el momento de facturar se les adicionará el IVA de Ley.

Nota: La presente oferta de servicios no contempla la sustentación del avalúo requerido ante el juzgado o cualquier procedimiento del Código General del Proceso. Cualquier presentación tendrá un costo por hora de **TRECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($300.000)** a los cuales en su momento de facturar se les adicionará el IVA de ley sea o no sea sustentado.

Ejecución
Tendrá un tiempo de realización de **20 días hábiles** aproximadamente a partir de la visita respectiva.

Requisitos Mínimos
Para la iniciación del trabajo valuatorio se requiere:

- Contrato de arrendamientos durante las fechas aportadas.

Carrera 15 No. 91 - 30 Piso 3 PBX: +57 1 7395550 - www.lonjadebogota.org.co Bogotá, D.C. Colombia

MIEMBROS DE:
FEDELONJAS
REALTOR
Urban Land Institute
FloridaRealtors
MLS multiple listing service
CONDECORACION CRUZ DE BOYACA
ORDEN CIVIL AL MERITO

- Fotocopia de la Escritura Pública de adquisición del predio.
- Factura del impuesto predial.
- Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no superior a un mes.
- Copia de planos con cuadros de áreas, licencias de urbanismo y construcción y demás documentación con la que se desarrolló la edificación.
- En el caso en el que se requiera información adicional será el solicitante quien deba suministrarla.
- Solicitar al correo tecnico@lonjadebogota.org.co la elaboración de la factura por el 50% de los honorarios es decir **TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.750.000) MÁS IVA** y cancelar este valor ya sea por cheque o consignación a la Cuenta Corriente No. 410-62298-8 del BANCO PICHINCHA a nombre de LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ con NIT. 800.098.270-5. Comprometiéndose a cancelar el saldo antes de la entrega del informe valuatorio. Una vez cancelado el valor del anticipo se deberá hacer llegar dicho soporte del pago a los siguientes correos tecnico@lonjadebogota.org.co; direcciontecnica@lonjadebogota.org.co; avaluos3@lonjadebogota.org.co es importante que con la solicitud de factura se suministre el RUT y/o la Cédula de ciudadanía, en caso de tener algún correo específico para facturar este debe ser suministrado. (Cualquier inquietud respecto a la factura puede comunicarse al *310 779 01 75*).
- *Garantizar el total acceso al inmueble a la hora de la visita técnica.*

Vigencia de la Propuesta

El término de vigencia de esta propuesta de prestación de servicios, es de 15 días calendario, contados a partir de la fecha de la misma. Esta propuesta se entenderá legalizada a partir de la manifestación expresa de aceptación por parte del solicitante junto con la entrega de la totalidad de los documentos y el pago del anticipo; como consecuencia adquieren plena vigencia y validez los derechos y las obligaciones que para la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y para el solicitante se consignan en este documento.

Notas adicionales en caso de ser aceptada la oferta

Si por motivos ajenos a nuestra voluntad, no se puede ejecutar el avalúo, se hará devolución parcial del anticipo, descontando los gastos en que la LPRB haya incurrido hasta el momento de declinar la solicitud.

Después de recibido el informe de Avalúo Corporativo, la LPRB estará en disposición de atender una vez las observaciones del solicitante, mediante comunicado escrito, con todos los documentos técnicos de soporte. A partir de la solicitud de revisión la LPRB necesita 15 días hábiles, tiempo necesario para hacer la verificación del requerimiento y proceder con la respuesta.

Atentamente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

DIEGO MAURICIO MUÑOZ RODRÍGUEZ
Director técnico

P.A. Romero L.

RESPUESTA OFICIO 022-0292. OFERTA DE SERVICIOS 052-2022 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

avaluos3 lonja <avaluos3@lonjadebogota.org.co>

Jue 24/02/2022 10:39

Para: Juzgado 52 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: direcciontecnica lonja <direcciontecnica@lonjadebogota.org.co>; Adriana Dominguez <tecnico@lonjadebogota.org.co>

Señor
RAFAEL CARRILLO HINOJOSA
Secretario
JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad

REF: PROCESO VERBAL RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS No. 2018-0062 promovida por NANCY BLANCO SARMIENTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.943.791 en representación del menor FRANCISCO ANDRÉS MÁRQUEZ BLANCO, identificado con NUIP 1.010.000.071 contra MARTHA ROCIO CATAÑO MONTENEGRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.794.769, SAMANTHA LEE MARQUEZ CATAÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.469.774 y, ALLISON JULIANA MARQUEZ CATAÑO, identificada con cédula ciudadanía No. 1.032.458.022.

Respetados señores, reciban un cordial saludo; en atención a su solicitud de oferta de servicios para la elaboración del **Avalúo Comercial de Renta Retroactivo Corporativo desde el 15 de diciembre de 2016 al mes de abril de 2019** del inmueble ubicado en la Carrera 11A No. 94 – 55 en el sector catastral Chico Norte II Sector, Unidad de Planeamiento Local de Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C.

Nos permitimos dar a conocer los servicios de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ en lo atinente a valoración inmobiliaria, así como una breve reseña del procedimiento que se sigue para la ejecución de los **Avalúos Corporativos**, que de acuerdo con lo contenido en la Ley 1673 de 19 de julio de 2013, los define como el **avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.**

Es importante considerar que para la iniciación del trabajo valuatorio, se requiere:

- Suministrar la información requerida para la realización de la labor valuatoria (Ver oferta de servicios adjunta).
- Es necesario garantizar el acceso total al inmueble (o inmuebles) al momento de la realización de la visita técnica.

Iniciado el encargo valuatorio, la Lonja designa por reparto a un avaluador experto para que realice la visita técnica al inmueble, visita que será coordinada de común acuerdo con el solicitante.

Posteriormente, el avaluador comisionado presenta y sustenta su ponencia ante la Junta Técnica conformada por especialistas avaluadores de las más altas calidades técnicas y profesionales, afiliados a la Lonja, quienes revisan, estudian y aprueban de forma unánime la ponencia final, con base en la cual se elabora el informe definitivo con destino al cliente, incluyendo las consideraciones y anotaciones corporativas a que hubiere lugar. Cabe anotar que durante todo el proceso, se acogen las diferentes normas técnicas vigentes al momento de la visita.

Fechas importantes:

- El término de vigencia de la oferta de servicio, es de **15 días calendario** contados a partir de la fecha de la misma.
- Se estima que el tiempo de entrega del informe final es **20 días hábiles** aproximadamente contados a partir de la visita técnica.
- Después de entregado el informe final de Avalúo Corporativo, el solicitante podrá formular por escrito observaciones al mismo, adjuntando los documentos técnicos en los que se fundamenta; a partir de la solicitud, la Lonja requiere de 15 días hábiles para la verificación y respuesta del requerimiento.

Si por motivos ajenos a la Lonja no se puede ejecutar el encargo valuatorio, se realizará la devolución parcial del anticipo cancelado, descontando los gastos en que la Lonja haya incurrido hasta el momento de declinar la solicitud.

Cordialmente;

Aviso de confidencialidad: Este mensaje es para el uso exclusivo de la persona o entidad a la que se encuentra dirigido y puede contener información privilegiada o confidencial de propiedad de LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA. Cualquier revisión, copia, difusión y/o retransmisión a personas diferentes al destinatario no se encuentra autorizada y por lo tanto, se prohíbe. Si usted ha recibido por error esta comunicación, sírvase notificarnos vía e-mail, borrar de inmediato el mensaje y abstenerse de divulgar su contenido. Los Datos Personales

en nuestra posesión se encuentran protegidos y se tratan de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales.

Confidentiality notice: This message is intended only for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged or confidential property of LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA. Any review, copy, diffusion, retransmission, dissemination or other use of by different people than the intended recipient is not authorized and therefore, is forbidden. If you received this communication in error, please notify us immediately by e-mail, delete the e-mail and do not disclose its content to any person. Personal Data in our possession are protected and treated pursuant to the Colombian Law on Protection of Personal Data.