



# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CD-0289-21

Bucaramanga, 21 de julio de 2021

Señor

JORGE ANDRES CASTELLANOS CRISTANCHO

Secretario

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Ciudad

**Rad. No.:** 680013103004-2017-00345-00

Cordial saludo:

A través del oficio remitido vía correo electrónico el martes, 13 de julio de 2021 proferido por su despacho, en el cual disponen que se les informe "*si tenemos capacidad científica y experiencia necesaria para que rindan el siguiente dictamen pericial: (i) identidad del predio; (ii) extensión y linderos del predio; (iii) estado de conservación, existencia de mejoras y su antigüedad, si tiene explotación económica; (iv) el avalúo del bien; (v) plano individualizado del inmueble con sus linderos, corroborados con la carta catastral, las escrituras y folios de matrícula inmobiliaria, indicando expresamente si son los mimos y coinciden con los solicitados en la demanda.*" de conformidad con esta solicitud nos permitimos informarle:

- La Lonja de Propiedad Raíz de Santander es una Entidad Gremial de carácter privado, sin ánimo de lucro, que para prestar el servicio de avalúos corporativos subcontrata este con evaluadores expertos en cada modalidad, según corresponda al tipo de valoración.
- Así mismo, cabe resaltar que dentro del alcance valuatorio determinado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, no se realizan planos, levantamientos topográficos, arquitectónicos, ni de ningún otro índole, a razón de que la entidad no cuenta con el equipamiento, ni el personal para realizar estas labores. Por otra parte, el aporte y suministro de los insumos necesarios para la elaboración del avalúo, son competencia y responsabilidad del solicitante.
- Con el propósito de **elaborar la cotización** correspondiente, donde se estiman los honorarios del evaluador y gastos requeridos para la prestación del servicio de avalúo corporativo comercial donde se establecerá (i) *identidad del predio;* (ii) *extensión y linderos del predio;* (iii) *estado de conservación, existencia de mejoras*



# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

*y su antigüedad, si tiene explotación económica; (iv) el avalúo del bien, se requiere anexar la siguiente documentación por cada inmueble:*

- ✓ Carta de solicitud de la cotización, donde se encuentre **especificado el trabajo valuatorio a realizar.**
- ✓ Escritura que acredite la propiedad del inmueble.
- ✓ Certificado de tradición (no mayor a 30 días).
- ✓ Último recibo de impuesto predial.
- ✓ Certificado catastral (si el tipo de inmueble es casa).
- ✓ Certificado uso de suelo (si es predio rural).
- ✓ Reglamento de Propiedad Horizontal (si es unidad de vivienda en propiedad horizontal).
- ✓ Demás documentos que se consideren pertinentes.
- ✓ Informar a nombre de quien(es) se presenta la cotización.

Una vez se allegue la información anterior completa, podemos cotizar el valor del servicio que la lonja prestaría.

Sin otro particular.

Atentamente,



JULIO CESAR ARDILA  
Director Ejecutivo



**PRESIDENTE EJECUTIVO SCTSS**CEL 3016241865

---

---- En mar, 13 jul 2021 11:58:38 -0500 **Juzgado 04 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga**  
<[j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)> escribió ----

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.