



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CD-0373-21

Bucaramanga, 08 de septiembre de 2021

Doctor

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS

Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Ciudad

(J)

2f

J.4 CIVIL CTO.

10SEP*21AM 8:38 039905

Rad. No.: 68001-31-03-004-2018-00145-00

Cordial saludo:

A través del oficio allegado por la parte demandante a nuestras oficinas el día 08 de septiembre de 2021 proferido por su despacho, en el cual según el número 5. "ordena oficiar a la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER**, para que en el término de **cinco (5) días** informe lo siguiente: **(i)** si pueden realizar el acompañamiento y posteriormente dictamen pericial que debe resolver los siguientes aspecto: **a.** Identidad del predio; **b.** Extensión y linderos del predio; **c.** Estado de conservación, existencia de mejoras y su antigüedad, y si tiene explotación económica; **d.** El avalúo del bien; **e.** 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 y **f.** Los demás que estime pertinente el Juzgado en el momento de la diligencia." 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



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

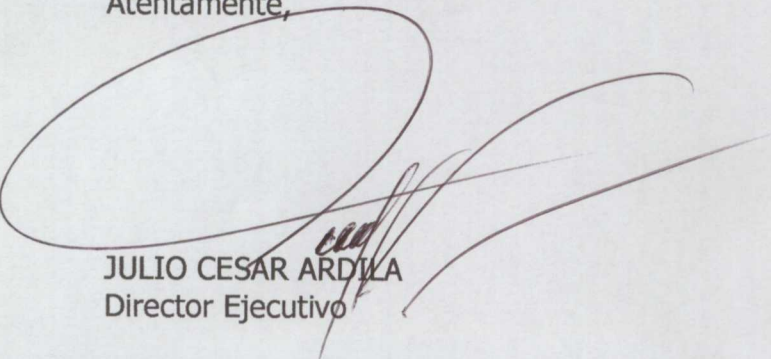
avalúo corporativo comercial donde se establecerá **(i) el acompañamiento y posteriormente dictamen pericial que debe resolver los siguientes aspecto: a. Identidad del predio; b. Extensión y linderos del predio; c. Estado de conservación, existencia de mejoras y su antigüedad, y si tiene explotación económica; d. El avalúo del bien; f. Los demás que estime pertinente el Juzgado en el momento de la diligencia; estos siempre y cuando estén dentro de los alcances que realiza nuestra Entidad,** se requiere anexar la siguiente documentación del 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