

Bogotá, 04 de noviembre de 2021
LPRB- TÉCNICO 348 – 2021

MIEMBROS DE:

Señores

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

Jennifer Johana Sepúlveda Cardozo.

Secretario

Calle 45 No. 13 – 16, Piso 3°

Ciudad.



OFICIO No. 0310

REF: PROCESO VERBAL No. 11001-41-89-033-2020-00299-00 de GRUPO ENERGIA BOGOTA SA ESP NIT. 899.999.082-3 contra HEREDEROS INDETERMINADOS MARIA SILVINA URREA DE SANCHEZ C.C. 20.962.256 y PERSONAS INDETERMINADAS.

Respetados señores, reciban un cordial saludo; en atención a su solicitud de oferta de servicios para la realización del **Avalúo Comercial Corporativo e Indemnizatorio** de una servidumbre de energía eléctrica en el predio denominado Buenavista, en el sector de Cacizago, en el municipio Suesca del departamento de Cundinamarca, Colombia.

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 76 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.

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 evaluador 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:

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 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.



MIEMBROS DE:

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 Valuadora 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

La realización del **Avalúo Comercial Corporativo e Indemnizatorio** del siguiente inmueble:

DIRECCIÓN	AREA REQUERIDA (m ²)	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Servidumbre de energía eléctrica impuesta sobre el predio denominado Buenavista, en el sector de Cacicazgo, en el municipio Suesca del departamento de Cundinamarca, Colombia.	1.106	PREDIO EN MAYOR EXTENSION 176 - 119300

N.S: No suministrado.

N.A: No Aplica.

Honorarios

Los honorarios se han calculado dando una suma total de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**, a los cuales en el momento de facturar se les adicionará el IVA de Ley.

Nota: Los honorarios calculados en la presente oferta de servicios se calculó con base en la información suministrada por el solicitante.

Nota: La presente oferta de servicios no contempla cualquier posible obligación establecida a través del Código General del Proceso, en caso en el que se soliciten los avalúos bajo esta condición los honorarios por este servicio tendrán un costo adicional.

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

Ejecución

MIEMBROS DE:

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:

- Fotocopia de la Escritura Pública de adquisición del predio.
- Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no superior a un mes de cada predio.
- Factura del impuesto predial.
- Copia de planos con cuadros de áreas, licencias de urbanismo y construcción y demás documentación con la que se desarrollaron las edificaciones.
- En el caso en el que se requiera información adicional será el solicitante quien deba suministrarla.

Documentos necesarios para **CÁLCULO DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE**

- Balance Contable, debidamente firmado por el contador público.
- Copias de contratos de arrendamiento, declaraciones, etc.
- Información Tributaria (impuestos, tasas y contribuciones).
- Documentos contables, balances, recibos, facturas, etc.
- Información necesaria adicional para efectos del cálculo de las indemnizaciones. En el caso en el que se requiera información adicional será el solicitante quien deba suministrarla.

Al momento de aceptación de la Oferta:

- Solicitar al correo tecnico@lonjadebogota.org.co la elaboración de la factura por el 50% de los honorarios es decir **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000) 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; avaluos@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 acceso total al inmueble al momento de la realización 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

MIEMBROS DE:

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.

N. S. Quintero O.



**CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA**



**ORDEN CIVIL AL
MERITO**



OFERTA DE SERVICIOS No. 348 - 2021

avaluos2 lonja <avaluos2@lonjadebogota.org.co>

Jue 4/11/2021 4:18 PM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

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

Señores

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

Jennifer Johana Sepúlveda Cardozo.

Secretario

Calle 45 No. 13 – 16, Piso 3°

Ciudad.

OFICIO No. 0310

De la manera más atenta nos permitimos dar respuesta al **REF: PROCESO VERBAL No. 11001-41-89-033-2020-00299-00 de GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ SA ESP NIT. 899.999.082-3 contra HEREDEROS INDETERMINADOS MARIA SILVINA URREA DE SANCHEZ C.C. 20.962.256 y PERSONAS INDETERMINADAS**

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:

- Cancelar el valor del anticipo correspondiente, con el compromiso de pagar el saldo antes de la entrega del informe final, teniendo en cuenta que a los honorarios causados se les adicionará, al momento de facturar, el IVA de Ley.
- 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 evaluador experto para que realice la visita técnica al inmueble, visita que será coordinada de común acuerdo con el solicitante.

Posteriormente, el evaluador comisionado presenta y sustenta su ponencia ante la Junta Técnica conformada por especialistas evaluadores 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.

Agradezco de antemano su atención y quedo atento.

Cordialmente;

Quedo atento a sus comentarios e inquietudes,
Agradezco el acuse recibido.

Cordialmente.

--

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 BOGOTÁ. 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 BOGOTÁ. 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.