



Rama Judicial  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**  
 Bogotá D.C. once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).  
**Radicación 110013 1030 031 2010 00534 00**

Se tiene por agregado a los autos, en conocimiento de las partes y para los efectos a que haya lugar, la respuesta dada por la Lonja de Bogotá, vista a (fl. 654 Vto) del presente cuaderno.

Por secretaría inclúyase la mentada determinación en el micrositio de estas dependencias.

p.v.v.

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.</b>                       |                       |
| NOTIFICACIÓN POR ESTADO   |                       |
| La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 80<br>fijado hoy <b>12/09/2023</b><br>a.m | a la hora de las 8:00 |
|   |                       |
| <b>Lorena Beatriz Manjarres Vera</b><br>Secretaria  |                       |



Bogotá, 30 de agosto de 2023  
LPRB- TECNICO 287-2023

MIEMBROS DE:

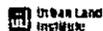
Señores  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.**  
Atn. Jennifer Alejandra Zuluaga Romero  
Profesional Universitario Grado 14  
Ciudad



REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 11001310303120100053400 (JUZGADO DE ORIGEN 31 CIVIL CIRCUITO) iniciado por SALVADOR PARDO RODRÍGUEZ C.C. 17.194.042 contra CAROL ALEXANDRA BARÓN C.C. 52.421.063.



Reciban un cordial saludo, en relación con la solicitud, relacionada con el proceso del asunto, recibido el lunes 14 de agosto de 2023 a las 02:01 pm mediante correo electrónico; de la manera más amable, nos permitimos dar respuesta a sabiendas que el tiempo de ésta es extemporáneo, ya que nuestro compromiso es atender este tipo de requerimientos procedentes de su honorable despacho.



Por lo anterior, nos permitimos dar a conocer los servicios de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá en lo concerniente a valoración inmobiliaria, así como una breve reseña del procedimiento que se sigue para la ejecución de los Avalúos Corporativos, tal cual lo contempla la Ley 1673 de 19 de julio de 2013, la cual 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 78 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



MIEMBROS DE:

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 los más altos 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 Fedelantías y el Instituto Colombiano de Normas Técnicas ICONTEC.



La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá elabora sus encargos a través de los afiliados que se encuentran inscritos en el Registro de Avaluadores Corporativos por lo tanto se deben reconocer sus honorarios.



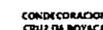
**Alcance**

Elaboración del **Avalúo Comercial Corporativo** en el marco del proceso No. 11001310303120100053400 del siguiente inmueble:

| DIRECCIÓN  | CHIP       | *ÁREA PRIVADA (m <sup>2</sup> ) |
|--|------------|---------------------------------|
| Apartamento 102, Avenida Calle 116 No. 9 - 65, Bogotá D.C. | AAA0105LKL | 79,6                            |



\*Datos tomados de Mapas Bogotá, información sujeta a verificación en el desarrollo del encargo valuatorio.



**Honorarios**

Los honorarios se han calculado dando una suma total de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000)**, 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 **TRESCIENTOS 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.



GA



**Nota:** El alcance y los honorarios de la presente oferta de servicios están supeditados a la verificación de los documentos jurídicos y/o técnicos aportados, así mismo a las condiciones físicas actuales evidenciadas en la visita de inspección.

**Nota:** Una vez cancelado el valor del anticipo se deberá hacer llegar dicho soporte del pago a los siguientes correos: [avaluos@lonjadebogota.org.co](mailto:avaluos@lonjadebogota.org.co); [avaluos2@lonjadebogota.org.co](mailto:avaluos2@lonjadebogota.org.co)

MIEMBROS DE:

MIEMBROS DE:



**Ejecución**

Tendrá un tiempo de realización de **20 días hábiles** aproximadamente, contados a partir de la visita respectiva. Este término podrá ser modificado en función de la entrega de los documentos solicitados.



**Entrega del Avalúo**

La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá entregará al solicitante el informe valuatorio aprobado por la Junta Técnica, una vez se cancele el saldo de los honorarios.



Así mismo, está supeditado a la emisión del concepto de norma urbanística si fuere el caso, hasta tanto la autoridad competente emita claridad. Por lo anterior, el término podría extenderse.



**Vigencia de la Propuesta**

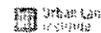
El término de vigencia de esta propuesta de prestación de servicios, es de 15 días calendario, contados a partir de la fecha de la misma. Esta propuesta se entenderá legalizada a partir de la manifestación expresa de aceptación por parte del solicitante y como consecuencia adquieren plena vigencia y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



**Requisitos Mínimos**

Para la iniciación del trabajo valuatorio se requiere:

- Fotocopia de la Escritura Pública de adquisición del inmueble.
- Certificado de tradición con fecha de expedición no superior a un (1) mes.
- Copia de planos con cuadros de áreas, licencias de urbanismo y construcción y demás documentación con la que se desarrolló la edificación.
- Factura del impuesto predial.
- Especificaciones técnicas de elementos especiales.
- Dado el caso que se requiera información adicional, será solicitada en el desarrollo del encargo valuatorio.
- En el caso en el que se requiera información adicional será el solicitante quien deba suministrarla.
- Garantizar el acceso total al inmueble durante la realización de la visita técnica.
- Realizar el pago del 50% de los honorarios, es decir, **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000) MÁS IVA**, el cual se efectúa de la siguiente manera:



**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 declarar la solicitud.



- Solicitar al correo [avaluos2@lonjadebogota.org.co](mailto:avaluos2@lonjadebogota.org.co) la elaboración de la factura por el 50% de los honorarios. Es importante que con la solicitud, se suministre el RUT y/o la Cédula de ciudadanía, en caso de tener algún correo específico para facturar se debe informar. (Cualquier inquietud respecto a la factura puede comunicarse al 310 779 01 75).
- Efectuar el pago a través de cheque o consignación bancaria a la Cuenta Corriente No. 410-62298-8 del BANCO PICHINCHA, a nombre de LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ con NIT. 800.098.270-5. En caso de realizar el pago por PSE en la página web [www.lonjadebogota.org.co](http://www.lonjadebogota.org.co), deberá seleccionar en la descripción de pago, la opción **AVALÚO**.



Después de recibido el informe, la LPRB estará en disposición de atender las observaciones del solicitante, mediante comunicado escrito, con todos los documentos técnicos de soporte, durante los siguientes dos (2) meses a la fecha de aplicación del informe de Avalúo Comercial Corporativo y hasta por una vez dentro de este término. 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**



**STEFANNYE BUITRAGO MARULANDA**  
Coordinadora de avalúos  
Departamento técnico

Proyectó: A. V. Castro V.

RE: RESPUESTA OFICIO JR2143- REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No.  
11001310303120100053400 (JUZGADO DE ORIGEN 31 CIVIL CIRCUITO)

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.  
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 31/08/2023 14:18

Para:STEFANNYE BUITRAGO <avaluos@lonjadebogota.org.co>

### ANOTACION

Radicado No. 7743-2023, Entidad o Señor(a): LONJA DE BOGOTA - Tercer Interesado,  
Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: RESPUESTA  
REQUERIMIENTO

De: STEFANNYE BUITRAGO <avaluos@lonjadebogota.org.co>

Enviado: miércoles, 30 de agosto de 2023 18:15  
11001310303120100053400 J01 FL 2 PFA

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

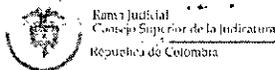
### Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el microsítio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Si su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
  - Consulta de expedientes.
  - Retiro de oficios firmados.
  - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Atentamente,



### ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de  
Ejecución de Sentencias de Bogotá  
[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5  
Edificio Jaramillo Montoya  
2437900

De: STEFANNYE BUITRAGO <avaluos@lonjadebogota.org.co>

Enviado: miércoles, 30 de agosto de 2023 18:15

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RESPUESTA OFICIO JR2143- REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 11001310303120100053400 (JUZGADO DE ORIGEN 31 CIVIL CIRCUITO)

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.**

**Atn. Jennifer Alejandra Zuluaga Romero**

**Profesional Universitario Grado 14**

Ciudad

Reciban un cordial saludo, en relación con la solicitud, relacionada con el proceso del asunto, recibido el lunes 14 de agosto de 2023 a las 02:01 pm mediante correo electrónico; de la manera más amable, nos permitimos dar respuesta a sabiendas que el tiempo de ésta es extemporáneo, ya que nuestro compromiso es atender este tipo de requerimientos procedentes de su honorable despacho.

Quedamos atentos a su respuesta.

Atentamente,



**LONJA  
DE BOGOTA**  
FUNDADA EN 1945

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

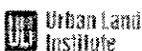
Miembro de **FEDELONJAS**

Stefannye Buitrago Marulanda

COORDINADORA DE AVALUOS

Carrera 15 No. 91-30 Piso 3

PBX: (601) 7395550 EXT. 511 CEL: (+57) 3107790175



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, sirvase 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 RAÍZ 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

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Apoyo para los Juzgados  
Civiles del Circuito de Ejecución  
de Sentencias de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO.

En la fecha: 16 Septiembre - 2023  
Pasen las diligencias al Despacho con el anterior escrito.

Resuesta Lonja