

## PREGUNTAS FRECUENTES

### LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

MIEMBROS DE:



PREGUNTA	RESPUESTA	ÁREA
¿Qué es una Lonja de Propiedad Raíz?	Son entidades gremiales, que afilian dentro del territorio de su competencia a personas naturales y jurídicas que tienen como objeto económico la realización de actividades de índole inmobiliaria o constructor.	PRESIDENCIA
¿Qué es la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá?	Somos una entidad gremial sin ánimo de lucro, dedicada desde 1.945 a contribuir al perfeccionamiento del conjunto de actividades relacionadas con el mercado de la propiedad raíz en Colombia, con miras a ofrecer a sus miembros y al público garantías de moralidad, seguridad, honorabilidad y eficiencia; además de respaldar a sus afiliados, con los múltiples servicios prestados por un equipo multidisciplinario de profesionales con la más amplia experiencia en el sector inmobiliario.	PRESIDENCIA
¿Qué tarifas maneja el Centro de Conciliación y Arbitraje de la LPRB?	El centro de conciliación maneja las tarifas dictadas por el Ministerio de Justicia y del Derecho. Para nuestros afiliados manejamos tarifas preferentes con descuentos sobre tarifas de Ley.	JURÍDICA
¿Cuánto cuesta la afiliación a la LPRB?	Tenemos diferentes tarifas dependiendo del tipo de afiliación: si es persona jurídica o natural	GREMIAL

PREGUNTA	RESPUESTA	ÁREA
¿Quiénes pueden afiliarse a la LPRB?	Personas jurídicas que dentro de su objeto social desarrollen actividades relacionadas con el sector inmobiliario. También se pueden afiliar personas naturales que tengan experiencia mínima de un año en el sector.	GREMIAL
¿Puede cualquier inmobiliaria afiliarse a la LPRB?	Sí, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos por la Lonja de Bogotá	GREMIAL
¿Por qué afiliarme a la LPRB?	Nuestra experiencia y trayectoria de más de 75 años en el mercado nos posiciona como el gremio más importante del sector. Representamos a nuestros afiliados a nivel nacional, departamental y local. Ser afiliado a la Lonja es un sello de respaldo y calidad. Mantenemos informados a nuestros afiliados de todos los temas relacionados con el sector	GREMIAL
¿Qué es un avalúo?	Un avalúo es la actividad, procedimiento y/o técnica por medio de la cual se determina el valor de un bien mueble o inmueble, de acuerdo a métodos y herramientas que tengan en cuenta las características del inmueble, la normatividad urbanística vigente, el sector, el mercado inmobiliario, entre otros.	AVALÚOS
¿Qué es un avalúo corporativo?	Un avalúo corporativo es aquel que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados, el cual se presenta ante una junta técnica compuesta por un grupo multidisciplinario de expertos evaluadores, constructores e inmobiliarios, el cual es emitido directamente por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.	AVALÚOS

MIEMBROS DE:



PREGUNTA	RESPUESTA	ÁREA
<p>¿Cuáles son los beneficios de realizar un avalúo corporativo con la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá?</p>	<p>-El valor definido en el avalúo es producto de un consenso entre los miembros de la junta técnica de avalúos, en la cual cada uno de los miembros de la junta analiza la metodología utilizada y expone sus argumentos en pro de la determinación de valor más acertado.</p> <p>-Con el apoyo del departamento técnico de la Lonja se tiene plena claridad y solidez de la metodología aplicable a cada uno de los bienes analizados.</p> <p>-Para la realización del avalúo de bienes inmuebles se cuenta con un departamento de normas urbanísticas dispuesto a revisar ante las entidades competentes todas las posibles incidencias de la norma sobre el terreno, como: afectaciones viales, por líneas de alta tensión, por rondas de río, entre otras.</p> <p>-Todos nuestros evaluadores pertenecientes al Registro de Avaluadores Corporativos - RAC se encuentran inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores - RAA y cuentan con las diferentes categorías establecidas en el decreto 556 de 2014.</p> <p>-La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y los miembros del Registro de Avaluadores Corporativos - RAC cuentan con experiencia en la realización de avalúos tanto para entidades estatales como privadas.</p>	<p>AVALÚOS</p>

MIEMBROS DE:



CONDECORACION  
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL  
 MERITO



PREGUNTA	RESPUESTA	ÁREA
¿La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá realiza avalúos a nivel nacional?	La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá presta servicios a nivel nacional, extendiendo su zona de cobertura a todos los municipios del país.	AVALÚOS
¿Que valora la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá?	<p>Dentro de los bienes que valora la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá destacan: -Bienes inmuebles de cualquier tipo (Casas, Apartamentos, Lotes, Oficinas, Locales, Fincas, Colegios, Hospitales, Laboratorios, Fábricas, Universidades, Monumentos, Obras de Infraestructura, Obras Públicas, entre otros),</p> <p>-Bienes muebles (Maquinaria, Equipos, Automotores, Computo, Elementos de Oficina, Inventario, Plaqueteo entre otros). -La valoración empresarial.</p> <p>-La valoración ambiental que incluye la determinación de valor de especies vegetales y cultivos, entre otros. -La valoración de especies animales. -La valoración de intangibles especiales para el cálculo del daño emergente y el lucro cesante.</p> <p>-La valoración de servidumbres de todo tipo.</p>	AVALÚOS
¿Qué tipos de avalúos realiza la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá?	La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá realiza avalúos comerciales, de renta, indemnizatorios (Cálculo del daño emergente y lucro cesante), retroactivos, sujetos a políticas contables y normas internacionales de información financiera, análisis de proyectos, además de realizar consultorías relacionadas con los bienes inmuebles, como concesiones viales, proyectos de infraestructura, planes parciales, urbanismo y planeación territorial.	AVALÚOS

MIEMBROS DE:



MIEMBROS DE:



PREGUNTA	RESPUESTA	ÁREA
¿Qué es un avalúo catastral?	Un avalúo catastral es el proceso que realizan únicamente las autoridades estatales con el fin de identificar la valoración inmobiliaria de un territorio, en el caso de Bogotá dichos avalúos son realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y su principal finalidad es la recaudación de impuestos a través de los bienes inmuebles.	AVALÚOS
¿Que características posee un evaluador miembro del Registro de Avaluadores Corporativos - RAC de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá?	-Posee una excelente ética profesional. -Tiene gran conocimiento del sector inmobiliario, avalúos y normatividad urbanística. -Cuenta con una importante trayectoria en la elaboración de trabajos valuatorios a nivel nacional. -Cuenta con la certificación del REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA.	AVALÚOS
¿Cuál es el tiempo de ejecución de un trabajo valuatorio?	Puesto que la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá realiza avalúos corporativos, es decir, con la participación colegiadas de sus afiliados a través de un comité técnico, el tiempo de ejecución es de 20 días hábiles después de realizada la visita técnica, sin embargo estos tiempo pueden ser ajustados a petición del solicitante.	AVALÚOS
¿Qué tipos de avalúos realiza la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá?	La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá realiza avalúos comerciales, de renta, indemnizatorios (Cálculo del daño emergente y lucro cesante), retroactivos, sujetos a políticas contables y normas internacionales de información financiera, análisis de proyectos, además de realizar consultorías relacionadas con los bienes inmuebles, como concesiones viales, proyectos de infraestructura, planes parciales, urbanismo y planeación territorial.	AVALÚOS

PREGUNTA	RESPUESTA	ÁREA
<p>¿Por qué realizar mi avalúo con la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá?</p>	<p>La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá cuenta con una trayectoria de 75 años en la que ha estado presente en los eventos más importantes de la ciudad y del país; como lo fue la realización de los avalúos de los inmuebles afectados después del Bogotazo, la valoración de los más importantes planes de ampliación de la ciudad hacia la sabana e importantes proyectos de infraestructura y vías en el territorio nacional, por lo tanto, las personas que decidan realizar su avalúo con la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá contarán con un trabajo que posee el respaldo de una trayectoria incomparable, la confiabilidad que solo ofrece un cuerpo colegiado con las mejores firmas valuatorias del país y el análisis de un equipo técnico que cuenta con un criterio impecable; con la finalidad de entregar a los usuarios un producto con los más altos estándares de calidad.</p>	<p>AVALÚOS</p>
<p>¿Que incluyen los honorarios de un avalúo corporativo?</p>	<p>Dentro de los honorarios que la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá establece se incluye la realización de la visita técnica al inmueble, los gastos de traslado, el trabajo valuatorio, la convocatoria del comité técnico además de la entrega física y digital del informe de avalúo correspondiente.</p>	<p>AVALÚOS</p>

MIEMBROS DE:



PREGUNTA	RESPUESTA	ÁREA
<p>¿Cuál es el procedimiento para solicitar una oferta de servicios para la realización de un avalúo en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá?</p>	<p>Para solicitar una oferta de servicios de avalúos, deberá remitir la siguiente información vía correo electrónico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Si es un inmueble urbano, dirección exacta del inmueble.</li> <li>-Si es un inmueble rural, deberá indicarse el código predial y/o cédula catastral, si es posible un elemento visual que permita la correcta identificación del inmueble. -Áreas del inmueble (Terreno, Construcción y/o Privada)</li> <li>-Finalmente deberá describirse el alcance del avalúo, es decir, para que se requiere el trabajo valuatorio.</li> </ul> <p>Esta información puede remitirse al siguiente correo electrónico <a href="mailto:contactenos@lonjadebogota.org.co">contactenos@lonjadebogota.org.co</a> o diligenciar nuestro formulario en la página web.</p>	<p>AVALÚOS</p>
<p>¿Qué tipo de cursos brinda la LPRB?</p>	<p>La Lonja ofrece programas de capacitación en todos los temas inherentes al sector inmobiliario: ventas, arriendos, avalúos, normatividad urbanística, aspectos legales, programas comerciales y de mercadeo, entre otros</p>	<p>FORMACIÓN</p>

MIEMBROS DE:



CONDECORACION  
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL  
 MERITO

