

GLOSARIO
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

MIEMBROS DE:



TÉRMINO	DEFINICIÓN	FUENTE
Acta de conciliación	Documento final dentro de un trámite conciliatorio en donde se plasma la voluntad de las partes (convocante y convocante) por parte del conciliador en derecho, en relación a los acuerdos que se tienen frente a un conflicto en particular.	Definición propia Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
Apoderado	Tercero quien es llamado a realizar un acompañamiento judicial a cualquiera de las partes dentro del desarrollo de un conflicto. Para los efectos de ley el mismo debe ser abogado titulado en ejercicio de la profesión o en los casos que aplique estudiante de consultorio jurídico debidamente habilitado.	Definición propia Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
Arbitraje	<p>El arbitraje es un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice. El laudo arbitral es la sentencia que dicta el tribunal de arbitraje y puede ser en derecho, en equidad o técnico.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es un mecanismo hetero-compositivo, toda vez que es un tercero se encarga de dirimir el conflicto. 2. Es oneroso se debe pagar los honorarios y gastos del Tribunal de Arbitramento para adelantar el trámite. 3. Es excepcional, las partes mediante un pacto arbitral han decidido relevar a la justicia ordinaria para que su controversia sea resuelta por árbitros investidos para administrar justicia. 4. Si el pacto está contenido en una cláusula, ésta es autónoma del contrato. 	Tomado de: http://info.minjusticia.gov.co:8083/MASC/-Qu%C3%A9-es-Conciliaci%C3%B3n-en-Derecho

TÉRMINO	DEFINICIÓN	FUENTE
	5. Es temporal, el tribunal cesa en sus funciones cuando se presentan diversas causales como la expedición del laudo o el vencimiento del término entre otros	
Árbitro o Tribunal Arbitramento	Es aquella persona o personas (impar) encargada(s) de resolver un conflicto, a través del laudo arbitral. Las partes determinan conjuntamente el número de árbitros, el cual siempre será impar porque las decisiones se toman por mayoría y si nada se dice al respecto los árbitros serán tres. El Tribunal de Arbitramento está conformado por los árbitros designados por las partes en conflicto para decidir la solución del mismo	Tomado de: http://info.minjusticia.gov.co:8083/MASC/-Qu%C3%A9-es-Conciliaci%C3%B3n-en-Derecho
Área	Corresponde a la cabida superficial del terreno o de la construcción objeto de valuación.	Norma Técnica Sectorial M 01
Área Privada Construida	Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.	Norma Técnica Sectorial M 01
Área Privada Libre	Extensión superficial privada semidescubierta o descubierta excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.	Norma Técnica Sectorial M 01
Arrendamiento	El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."	Código civil Colombiano. Artículo 1973
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	Definición propia Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

MIEMBROS DE:



TÉRMINO	DEFINICIÓN	FUENTE
	finalidad es la recaudación de impuestos a través de los bienes inmuebles.	
Avalúo Comercial	Es el conjunto de técnicas, procedimientos y actividades que se usan para determinar el valor comercial mas probable de un bien mueble o inmueble en el cual se tienen en cuenta sus características físicas, jurídicas y económicas expresadas en un documento técnico y sustentado en la normatividad urbanística y legislación vigente.	Definición propia Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
Avalúo Corporativo	Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.	Tomado de: República de Colombia, Congreso de la República 19 de Julio de 2013. Ley 1673 de 2013 . Artículo 3
Conciliación en Derecho	La conciliación es un mecanismo de resolución de conflictos a través del cual, dos o más personas gestionan por sí mismo la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador	Tomado de: República de Colombia, Congreso de la República 07 de julio de 1198, Ley 446 de 1998 . Artículo 64
Conciliador	Abogado titulado, con formación específica para ejercer la conciliación en derecho, bajo habilitación e inscripción ante el Ministerio de Justicia y del Derecho, que dentro de un trámite de conciliación busca proponer fórmulas de arreglo a las partes para dirimir las controversias objeto del trámite. El abogado conciliador dentro de su ejercicio se encuentra temporalmente investido de las facultades de un juez de la república	Definición propia Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
Constancia	Documento dentro de un trámite conciliatorio, derivado de la imposibilidad de llegar a un acuerdo conciliatorio, o por la inasistencia o no comparecencia de una de las partes (convocante o convocado)	Definición propia Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

MIEMBROS DE:



TÉRMINO	DEFINICIÓN	FUENTE
Contrato	Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.	Código civil Colombiano. Artículo 1495
Convocado	Es la persona natural o jurídica quien es llamada a acudir dentro de un llamamiento, sea una conciliación o en un arbitramento,	Definición propia Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
Convocante	Es la persona natural o jurídica que promueve o realiza a solicitud al centro en aras a resolver un conflicto. Esta figura aplica tanto para la conciliación en derecho como para el arbitramento	Definición propia Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
Cosa juzgada	La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica. De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación, y en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio	Corte Constitucional. 25 de julio de 2001. Magistrado Ponente: Dr. Rodrigo Escobar Gil. Sentencia C-774 /01
Costo de Reposición a Nuevo	Costo actual de un bien (edificación) similar nuevo que represente la utilidad equivalente más cercana al que sea objeto de valuación.	Norma Técnica Sectorial M 01

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



TÉRMINO	DEFINICIÓN	FUENTE
Depreciación	Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.	Tomado de: República de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi 23 de Septiembre de 2008. Resolución 620 de 2008 . Artículo 3
Edad Aparente	Edad atribuida a un inmueble de modo que represente la intensidad de uso, funcionalidad, arquitectura, materiales empleados, y condiciones observadas entre otros. Puede llegar a diferir de la edad real.	Norma Técnica Sectorial M 01
Edad Real	Tiempo transcurrido desde la conclusión de la construcción hasta la fecha de visita o inspección de referencia debidamente soportada con documentos legales.	Norma Técnica Sectorial M 01
Estado de Conservación	Descripción del estado físico actual de los elementos que conforman la construcción (estructura, instalaciones, cubierta, acabados, entre otros), en concordancia con su mantenimiento.	Norma Técnica Sectorial M 01
Mercado	Ámbito en el que se intercambian materias primas, bienes elaborados y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de establecimiento de precios.	Guía Técnica Sectorial E 01
Mérito ejecutivo	Un documento presta mérito ejecutivo cuando por intermedio de él se puede exigir el cumplimiento de una obligación acudiendo a un proceso ejecutivo. (...)un documento presta mérito ejecutivo cuando cumple con los requisitos necesarios para, por intermedio de un proceso de ejecución, "obligar al deudor al pago o ejecución" de la obligación en él contenida.	Rueda Mantilla, David "La declaración electrónica y el título ejecutivo dentro del proceso e cobro coactivo". Página 81 Mora G, N. R. (1980). Procesos de ejecución (Vol. I). Bogotá: Temis

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



TÉRMINO	DEFINICIÓN	FUENTE
Método de Capitalización de Renta	<p>Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>	<p>Tomado de: República de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi 23 de Septiembre de 2008. Resolución 620 de 2008 . Artículo 2</p>
Método de Comparación de Mercado	<p>Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>	<p>Tomado de: República de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi 23 de Septiembre de 2008. Resolución 620 de 2008 . Artículo 1</p>
Método de Costo de Reposición	<p>Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.</p>	<p>Tomado de: República de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi 23 de Septiembre de 2008. Resolución 620 de 2008 . Artículo 3</p>
Método Técnica Residual	<p>Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo.</p>	<p>Tomado de: República de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi 23 de Septiembre de 2008. Resolución 620 de 2008 . Artículo 4</p>

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



TÉRMINO	DEFINICIÓN	FUENTE
	Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.	
Predio	Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, pertenecientes a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque este atravesado por corrientes de agua pública.	Norma Técnica Sectorial M 01
Régimen de Propiedad Horizontal	Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.	Tomado de: República de Colombia, Congreso de la República 03 de agosto de 2001. Ley 675 de 2001 . Artículo 2
Registro Abierto de Avaluadores	Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la ley.	Tomado de: República de Colombia, Congreso de la República 19 de julio de 2013. Ley 1673 de 2013 . Artículo 3
Valor	Representa el precio más probable que compradores y vendedores establecerán para un bien o servicio que esta disponible para su compra. El valor asigna un precio hipotético o teórico, que será el que con mayor probabilidad acogerán los compradores y vendedores para el bien o servicio. De modo que el valor no es un hecho, sino una estimación del precio mas probable que se pagará por un bien o servicio disponible para su compra en un momento determinado.	Norma Técnica Sectorial M 01

MIEMBROS DE:



TÉRMINO	DEFINICIÓN	FUENTE
Valor de Mercado	Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.	Guía Técnica Sectorial E 01
Valor Depreciable	Diferencia entre el costo de reposición a nuevo de la edificación y su valor residual.	Norma Técnica Sectorial M 01
Valor Razonable	Es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.	Instituto Nacional de Contadores Públicos - NIIF13
Valuador Profesional	Es una persona que posee la formación, cualificación, capacidad y experiencias necesarias para llevar a cabo una valuación, teniendo en cuenta que el término profesional no significa la tenencia de un título universitario si no el ejercicio permanente de la actividad con competencia, aplicación, capacidad y responsabilidad.	Norma Técnica Sectorial S 04
Vida Útil	Se entiende por vida útil, la cantidad de tiempo que un bien inmueble puede ser útil funcional y físicamente. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sean muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.	Definición propia Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. y tomado de: República de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi 23 de Septiembre de 2008. Resolución 620 de 2008 . Artículo 2

MIEMBROS DE:

