

LA LONJA SCA-S - ANTES Y DESPUES

Por: Arq. Javier Prieto Pinzón.

El 27 de mayo del año 2000 en la ciudad de Chinchiná fue creada por asamblea nacional de la SCA la Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos siendo presidente de la regional Santander quien les escribe este artículo arquitecto Javier Prieto Pinzón, periodo en el que se trae la tarea de crear la LONJA SCA-S, trabajo difícil ya que entrar y competir en un mercado desconocido y austero sin herramientas legales y jurídicas dadas o impuestas por la SCA-Nacional en la que la ley nos excluía ya que no teníamos en la personería jurídica ni en cámara de comercio dicha actividad y unos estatutos que no avalaban el oficio más el desconocimiento y rechazo de los mismos arquitectos evaluadores algunos socios de la sociedad colombiana de arquitectos Santander, un estado y particulares que creían que el aviso tenía que decir “LONJA” dejando en claro que la definición de Lonja es: DECRETO 1420 DE 1998 Artículo 9º.- Se entiende por lonja de propiedad raíz, o lonja inmobiliaria las asociaciones gremios o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgos y avalúo de inmuebles. (No su nombre como tal Lonja.....) – Realmente la Lonja de la SCA-S inicio su actividad en el año 2002 con la presidencia de la arquitecta Gloria Pradilla N. y la coordinación en cabeza de su vicepresidente Álvaro Pinto S. quien fuera su primer director oficialmente el cual extendió su dirección al año 2007 - Tiempo en el que tomo la dirección de la Lonja el arquitecto José Fernando Arenas C. – Mi dirección en la Lonja está desde octubre del año 2013 hasta la fecha dejando claro que a todos les ha tocado un esfuerzo grande para impulsar este proyecto que cada vez se ha consolidado más y ha sido el motor económico de la SCA-S –Pero si quisiera repasar algunos de los avances y progreso que no se notan en el tiempo pero son los que nos dan en este momento **“CREDIBILIDAD Y NOMBRE”** en la lonja SCA - Tenemos en este momento un computador exclusivo para la Lonja en línea con el de la secretaria ejecutiva en el que se cuenta con una base extensa de todos los archivos de los avalúos de los últimos 6/8 años a disposición de cada uno de ustedes los peritos con todas las observaciones del comité corporativo, más un programa de presupuesto LAMADO SAGUT 3.0 con todos los (APU) análisis de precios unitarios necesarios para sustentar informes de mejoras en avalúos - Un estudio de valores de cultivos y especie avalado por una especialista en el tema – Estudio y mapa de valores de isoprecios dado en SMLV para cada uno de los municipios del AMB – Portafolio de servicios que se hace llegar cada semana a empresas particulares y del estado – Se ha mejorado los informes de avalúos en los que ahora prima la calidad del contenido, la objetividad, el sustento, la fuente de información, el recurso tomado, el método y la comprobación del valor; siempre acompañado de la norma, la ley, y la ilustración ya que somos arquitectos y los avalúos son un oficio de arquitectos, así la ley permita ejercer a otras profesiones, cada perito cuenta con su carpeta de contrato (OPS) con su información personal carnet aporte a la ANA y próximamente el RAA Registro Abierto de Avaladores, se ha trabajado (2) dos evaluaciones colectivas, en la capacitación (3) tres encuentros de avaladores AÑO 15/16/17 - tipo posgrado de los cuales hemos asistido (8) peritos nuestros a prepararnos y actualizarnos en diferentes temas y tan solo (2) dos peritos a los tres encuentros consecutivos. Presencia del presidente nacional en Bucaramanga dos veces para el tema de la ley de avaladores 1673/13 y tema de honorarios para avalúos, convenio permanente con el (AMB) Área metropolitana de Bucaramanga – CDMB- INVISBU- AUTOPISTA DE SANTADER - GOBERNACION- ALCALDIAS – CEMEX PARTICULARES ETC. Se han incrementado los ingresos a la Sociedad Colombiana de arquitectos en más de un 50% para su sustento, creación de espacios para los peritos como son este Informativo **“TASACION”** para debatir temas de interés en la valoración de inmuebles – el “wsaplonja” - Se les recuerda que para obtener reparto debe estar al día con la LONJA – SCA–S – ANA – RAA.

**LOS AVALUOS SON UNA TAREA DE INVESTIGACION DIRECTA OBJETIVA Y COMPROBABLE
ENTRE TODOS LOGRAMOS HACER UN MEJOR GREMIO - ES TAREA DE TODOS**

ARQUITECTO AVALUADOR PREPÁRESE DIA A DIA LA LEY 1673-13 ES RIGUOSA Y EXCLUYENTE

**CERTIFICADO DE IDONEIDAD DE LONJA INMOBILIARIA
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER
AMPARADO EN LA LEY Y LA CONSTITUCION DE COLOMBIA**

Por medio de la presente hacemos constar mediante cuatro normas vigentes Nacionales, que dan claridad sobre la idoneidad de la Sociedad Colombiana de Arquitectos regional Santander y sus miembros arquitectos peritos profesionales facultados para realizar avalúos comerciales; y comerciales corporativos como parte de la Lonja inmobiliaria y con el aval que nos da el registro RNA de la superintendencia de industria y comercio de Colombia. Como antecedente es importante anotar que el único registro oficial es el RNA de la SIC emitido por la Súper Intendencia de Industria y Comercio de la Republica de Colombia, los demás registros como el nuestro de la SCA-Lonja, el de FEDELONJAS, ASOLONJAS y demás Lonjas con menor reconocimiento, son registros privados que obedecen al cumplimiento de los Dec 2150 de 1995 y el Dec 1420 de 1998, recalcando que la profesión de arquitecto es la única profesión en Colombia que está facultada por Ley -435 del 10 de Febrero de 1998- para realizar avalúos. Así las cosas con base la reglamentación mencionada los arquitectos afiliados a la Lonja Inmobiliaria de la SCA, cuentan con el respaldo institucional para la ejecución de avalúos en cumplimiento de lo preestablecido normativamente por el Estado Colombiano, todo lo anterior en concordancia con el reciente DECRETO NÚMERO. 556 DE 2014, Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013. AHORA SERA POR LA LEY 1673 DE 2013.

dentro del marco de la Ley 435 del 10 de Febrero de 1998, que en su título II, Art.2° La Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, Presidencia Nacional, fue creada por decisión de la Asamblea Nacional llevada a cabo el día 27 de mayo de 2000 y complementada en su estructura operativa por la Junta Nacional de Agosto 11 y 12 de 2000, define los alcances del ejercicio de la Profesión de Arquitectura y dice en el Literal H.-, “elaboración de trabajos en materia de arquitectura y encargos valuatorios y peritazgos en materia de arquitectura y edificaciones”, lo que faculta legalmente a los arquitectos para ejercer la actividad de Valuadores, reglamentada según Acta No.020 de la Asamblea Nacional Ordinaria, celebrada el día 26 de mayo del 2001, mediante la cual se aprobó la actualización de Estatutos Nacionales de la Sociedad Colombiana de Arquitectos en los artículos : 5,23,33 y 37, y que para el tema de la Lonja, el artículo 5° fue modificado mediante la adición de un nuevo párrafo el cual dice: Párrafo II- en desarrollo de la función social de la arquitectura y dentro del marco del Ejercicio Profesional, la Sociedad Colombiana de Arquitectos podrá organizar y ofrecer servicios de trabajos en materia de arquitectura y encargos valuatorios inmobiliarios a entidades estatales, a la comunidad, a los particulares en general y organizar y/o formar parte de Lonjas Inmobiliarias. Adicionalmente el DECRETO NUMERO 2150 DE 1995, (Diciembre 5), El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades legales y CONSIDERANDO: Que Decreto 2150 de 1995, con fundamento en los principios constitucionales suprimió y reformó los procedimientos y los términos existentes en la administración pública. Que con la expedición del Decreto 2150 de 1995, el Gobierno Nacional debe garantizar no solo la celeridad en los trámites administrativos, sino también la prosperidad general, mediante el respeto, la transparencia y la democratización para el ejercicio de las libertades ciudadanas.

DIRECTORES LONJA SCA-SANTANDER

ALVARO PINTO SERRANO: 2002 -2007
JOSE FERNANDO ARENAS: CARDONA 2007 -2013
JAVIER PRIETO PINZON:- 2013 - ACTUAL