



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES-
LONJALLANOS
NIT. 892.099.304-6**

INFORME DE GESTION 2019

Dando cumplimiento a los estatutos de la Corporación y de conformidad con las normas legales vigentes, presentamos a la Asamblea General el informe de Gestión en el cual se describen las principales actividades ejecutadas durante el año 2019.

En primer lugar, agradecer la colaboración de los afiliados, al contador, a la revisora fiscal y a Deisy.

Este informe se desarrolla en 3 capítulos de acuerdo con la orientación que se ha dado al objeto social de la Corporación así:

1. GESTION COMERCIAL Y ADMINISTRATIVA

1.1 Gestión comercial

Los resultados obtenidos para el año 2019 hacen parte de un importante esfuerzo de LONJALLANOS como equipo. La gestión comercial para el año 2019 estuvo enfocada en materializar los contratos que estaban a la vista, desde 2018.

- Durante el primer semestre del año 2019 se elaboraron avalúos POTP1P2 para 21.731 predios en los 3 hechos generadores de plusvalía en el municipio de Villavicencio en marco del Acuerdo 287 de 2015, por valor de \$724.757.600 incluido IVA. Este trabajo fue gestionado por el presidente de la corporación (Dr. Luis Eduardo Rangel Rodríguez) y se ejecutó mediante la conformación de la Unión Temporal Avalúos Lonjallanos Oriente en la cual Lonjallanos contó con la participación del 50%.
- Del contrato firmado con Consorcio Vial 4G Llanos para elaboración de avalúos de la Concesión Vial Villavicencio- Yopal, se firmó otrosí No. 2 por valor de \$330.600.000 para un total acumulado de contrato de \$625.820.000. Se encuentra el trámite en el área jurídica Covioriente un tercer otrosí por valor de \$215.180.000 incluido IVA.

En 2019, se presentaron 68 cotizaciones de las cuales se realizaron 21 avalúos equivalentes al 30.9%. Se sigue reflejando la necesidad de realizar un análisis en las tablas de referencia para cotizar. En cuanto a gestión por los evaluadores, se elaboraron 4 avalúos que estuvieron a cargo del Arquitecto Octavio Vásquez Bermúdez, Ingeniero Luis Fernando Tobian Sarmiento, Arquitecto Raúl Hernán García y Dr. Rubén Helí Mamby Bernal.

INDICADOR	2017	2018	2019
Número de Cotizaciones presentadas	73	87	68
Número de Avalúos Corporativos efectuados	33	30	21
Avalúos efectivos/cotizados	45%	34%	30%
Número de avalúos gestionados por los afiliados	2	3	4
Avalúos gestionados/total avalúos	6%	10%	14%

1.2 Gestión administrativa

Los ingresos operacionales para el año 2019 fueron de \$619.608.695 producto de la elaboración de 21 avalúos asignados, 4 avalúos gestionados, participación en unión temporal, cursos, y cuotas de sostenimiento.

Los Egresos para 2019 estuvieron distribuidos de la siguiente manera:

DISTRUBUCION DE INGRESOS 2019		
		\$ 619.608.695
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 189.789.178	30%
COSTOS	\$ 297.565.039	48%
HONORARIOS COORDINACIONES	\$ 5.027.500	0,8%
GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 5.577.698	1%
EXCEDENTE		20%

El pago de honorarios a los evaluadores, por concepto de avalúos y coordinaciones por valor de \$154.234.640 se distribuyó de la siguiente manera:

HONORARIOS AVALUADORES AÑO 2019		
Afiliado	Honorarios Avalúos	Participación
DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL INVERSIONES HERSA S.A.S	\$ 1.075.000	0,7%
DEMETRIO VALDES DIAZ	\$ 5.350.361	3,6%
FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ T	\$ 31.575.000	21,2%
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 9.135.000	6,1%
RUBEN HELI MAMBY BERNAL LLANOINMUEBLES LTDA	\$ 27.401.000	18,4%
LUIS FERNANDO TOBIAN SARMIENTO	\$ 1.392.000	0,9%
LUIS EDUARDO RANGEL INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA	\$ 36.338.000	24,4%
JUAN CARLOS GONZALEZ REY	\$ 2.731.279	1,8%
OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ	\$ 2.016.000	1,4%
CARLOS ARTURO TALERO CRUZ	\$ 9.977.500	6,7%
JORGE HUMBERTO DELGADILLO S.	\$ 3.669.500	2,5%
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ 18.546.500	12,4%
TOTAL HONORARIOS AVALÚOS 2019	\$ 149.207.140	100%

HONORARIOS COORDINACION AÑO 2019		
Afiliado	Honorarios Coordinación	Participación
DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL - INVERSIONES HERSA S.A.S	\$ 2.545.000	50,6%
FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS	\$ 145.000	2,9%
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 90.000	1,8%
CARLOS ARTURO TALERO CRUZ	\$ 957.500	19,0%
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ 1.290.000	25,7%
TOTAL HONORARIOS COORDINACIONES	\$ 5.027.500	100%

La cartera del 2019 cerró por concepto de cuotas de sostenimiento por valor de \$8.013.930 y cuota extraordinaria ANA por \$1.909.900

En cuanto a los gastos, se mantuvo al día el pago de salarios de Deisy, pago de arriendo, servicios e impuestos y se atendieron los requerimientos y gastos de oficina.

Se inscribió nuevamente la Corporación en el libro del Registro de Proponentes de la Cámara de Comercio, pero lamentablemente devolvieron la documentación y por vencimiento de términos no se logró subsanar esta devolución. El reto para este año es lograr inscribir nuevamente la Corporación en este libro ya que debe estar vigente para cumplir con el requisito exigido en la Ley para avalúos de restitución de tierras y futuros contratos con las Entidades Públicas.



Se encuentra en trámite la renovación de la certificación del IGAC para avalúos de Restitución de Tierras, tenía vigencia por 1 año. Se envió documentación desde septiembre y a la fecha no hemos obtenido una pronta respuesta debido al cambio de director del IGAC Bogotá. Para este año continuaremos con el proceso para obtener esta certificación.

Se renovó suscripción a la Revista Construdata por 2 años aprovechando la oferta del proveedor, en donde por tres meses se podía ingresar al portal web para disfrutar de la Revista Construcción Metálica, + Redes y Construdata en formato Digital, la enciclopedia virtual con artículos técnicos y normativos, descripción de grandes proyectos, la opción para realizar un presupuesto en línea, tablas de cálculo, servicio de información de proveedores para el sector de la construcción en ciudades como Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.

La Corporación cuenta con software contable licenciado y actualizado con normas NIIF. Se hizo necesario la inversión de un nuevo moduló contable como parte del inicio del proceso de facturación electrónica.

Los aportes a salud, pensión, parafiscales y demás prestaciones de Ley se han mantenido y están al día, a la fecha.

Se continúa dando cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de los evaluadores incluyendo en sus informes fuentes tomadas para información y/o leyes cuando hacen referencia en sus escritos.

Culminó el proceso del Sistema de Seguridad Social en el Trabajo SSST por parte de la profesional Erika Ordoñez quien desarrolló los protocolos y formatos requeridos para la certificación. Sin embargo, Positiva no expide la certificación todavía teniendo en cuenta que se hizo solicitud de revisión de actividad económica en la base de datos la cual no coincide con la nuestra.

2. REPRESENTACIÓN GREMIAL Y FORTALECIMIENTO DE IMAGEN CORPORATIVA

Como miembros fundadores del Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA, asistimos a 2 consejos nacionales en Bogotá.

La representación de la Corporación ante el Comité Intergremial del Meta durante el 2019 estuvo en cabeza del Dr. Luis Eduardo Rangel Rodríguez, quien asistió a reuniones de gestión con las autoridades departamentales y locales. Estamos al día en cuanto al pago de sostenimiento en el CIM.



El reto para este año es capturar el mercado de avalúos a partir del cumplimiento de requisitos exigidos por la ley del avaluador y promover a Lonjallanos como la entidad gremial con mayor número de avaluadores profesionales en las regiones de la Orinoquia y la Amazonia.

Es importante resaltar la gestión realizada para solicitar la permanencia en el Régimen Tributario Especial como Entidad Sin Ánimo de Lucro ESAL ante a DIAN, todos los años se debe hacer esta solicitud por lo cual se debe dar autorización al presidente e igualmente retomar la creación de la página web ya que es un requisito para este trámite.

3. CAPACITACIONES, CERTIFICACIÓN Y ASESORIAS

El lunes 21 y martes 22 de octubre se llevó a cabo el Taller Avanzado Método Residual, dictado por Yonny Silva Ingeniero Catastral y Geodesta especialista en avalúos, asistieron 21 personas en el auditorio Carlos Javier de la Corporación Universitaria del Meta – UNIMETA.

En noviembre 01 se dictó el Curso de Intangibles Especiales que estaba dirigido a afiliados y avaluadores con certificado RNA que quisieran acceder al alcance en Intangibles Especiales para las categorías vigentes, en el auditorio de Lonjallanos con el ing. Jorge Humberto Delgadillo Sánchez como conferencista y asistencia de 7 personas.

Se aplicaron exámenes RNA, en las categorías Urbanos, Rurales, Inmuebles Especiales e Intangibles Especiales en la sala de juntas de Lonjallanos y en ocasiones en salones alquilados por el RNA.

Se dedicó tiempo a la orientación del público en general en cuanto a la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores RAA.

En cuanto a certificación de los avaluadores, este año la mayoría presentó exámenes para la categoría de intangibles especiales logrando un resultado positivo. Adquiriendo dar un peso en dicha categoría a cada especialidad.

La siguiente tabla muestra el estado de certificación de los avaluadores profesionales afiliados a Lonjallanos. Sea la ocasión para felicitarlos y augurarles todo el éxito profesional que merecen.

LISTA DE AVALUADORES AFILIADOS LONJALLANOS INSCRITOS EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA					
ITEM	NOMBRES Y APELLIDOS	PROFESION	Tiempo de Experiencia con Lonjallanos	CATEGORIA	CATEGORIAS RAA*
	DIRECCIONES				
1	RAUL BARBOSA LOZADA	Zootecnista	30 años	URBANO, RURAL, ESPECIALES	1,2,6
2	INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA		33 años		
	LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ	Medico Veterinario Zootecnista		URBANO, RURAL, INM. ESPECIALES, INTANGIBLES ESPECIALES	1,2,3,13
	SEBASTIAN RANGEL TORRES	Ingeniero Ambiental		URBANO, RURAL, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, INM. ESPECIALES,	1,2,3,4,6, 13
3	INVERSIONES HERSA S.A.S		15 años		
	DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL	Ingeniero Civil		URBANO, RURAL, ESPECIALES	1,2,6
	EDGAR ORLANDO HERNANDEZ SABOGAL	Arquitecto		URBANO, RURAL	1,2
4	INGENIAR VASQUEZ LTDA		28 años		
	OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ	Arquitecto		URBANO, RURAL, ESPECIALES	1,2,6
	LLANOINMUEBLES LTDA		24 años		
5	RUBEN HELI MAMBY BERNAL	Administrador de Empresas		URBANO, RURAL, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPO	1,2,6,7
6	VISION CIUDAD CIA SERVICIOS INMOBILIARIOS		12 años		
	DEMETRIO VALDES DIAZ	Ingeniero Civil		URBANO, RURAL, ESPECIALES	1,2,6
7	JAIME ALBERTO VASQUEZ BERMUDEZ	Ingeniero Civil	28 años	URBANO, RURAL, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPO	1,2,6,7
8	LUIS DAVID SOTO FORERO	Zootecnista	10 años	URBANO, RURAL, INTANGIBLES ESPECIALES	1,2,13
9	JORGE DELGADILLO SANCHEZ	Ingeniero Agronomo	6 años	URBANO, RURAL, ESPECIALES, RECURSOS NATURALES, OBRA DE INFRAESTRUCTURA, ED. DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, MAQUINARIA FIJA EQUIPO Y MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y	1,2,3,4,5, 6,7,8,9,10, 11,12,13

10	ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	Administrador de Empresas	4 años	URBANO, RURAL RECURSOS NATURALES, ED. DE CONSERVACION, MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL, ACTIVOS OPERACIONALES, INTANGIBLES E INTANGIBLES ESPECIALES,	1,2,3,5,7, 11,12,13
11	LUIS FERNANDO TOBIAN SARMIENTO	Ingeniero civil	36 años	URBANO, RURAL, ESPECIALES	1,2,6
12	FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES	Arquitecto	36	URBANO, RURAL, ESPECIALES, INTANGIBLES ESPECIALES	1,2,6,13
	FERNANDO BELTRAN S.A.S				
13	FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS	Arquitecto	30 años	URBANO, RURAL, ESPECIALES	1,2,6
	SANTIAGO BELTRAN MEJIA	Ingeniero Civil		URBANO, RURAL RECURSOS	1,2
14	CARLOS ARTURO TALERO	Ingeniero Catastral y Geodesta	6 años	URBANO, RURAL, RECURSOS NATURALES, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL, INTANGIBLES ESPECIALES.	1,2,3,6,7, 13
15	JUAN CARLOS REY GONZALEZ	Arquitecto	4 años	URBANO, RURAL, RECURSOS NATURALES, ED. DE CONSERVACION, MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL	1,2,3,5,7
* 1- INMUEBLES URBANOS, 2- INMUEBLES RURALES, 3- RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, 4- OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS, 5- EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS, 6- INMUEBLES ESPECIALES, 7- MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL, 8- MAQUINARIA Y EQUIPOS, 9- OBRAS DE ARTE, ORFEBRERIA, PATRIMONIALES Y SIMILARES, 10-					

Agradeciendo su atención.



LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Presidente