ASAMBLEA INFORMATIVA REGIONAL No 2 CENTRO –

BOGOTÁ

22 DE MARZO DE 2025

AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

ORDEN DEL DIA 22 DE FEBRERO DE 2025



VERIFICACIÓN ASISTENCIA.



INFORME DE ACTIVIDADES MÁS IMPORTANTES REALIZADAS EN EL 2024 Y A REALIZAR EN 2025



ESTÍMULOS PARA LOS AVALUADORES



ESTADÍSTICAS REGIONAL



INTEGRACIÓN REGIONAL. (PROBLEMAS /SOLUCIONES)

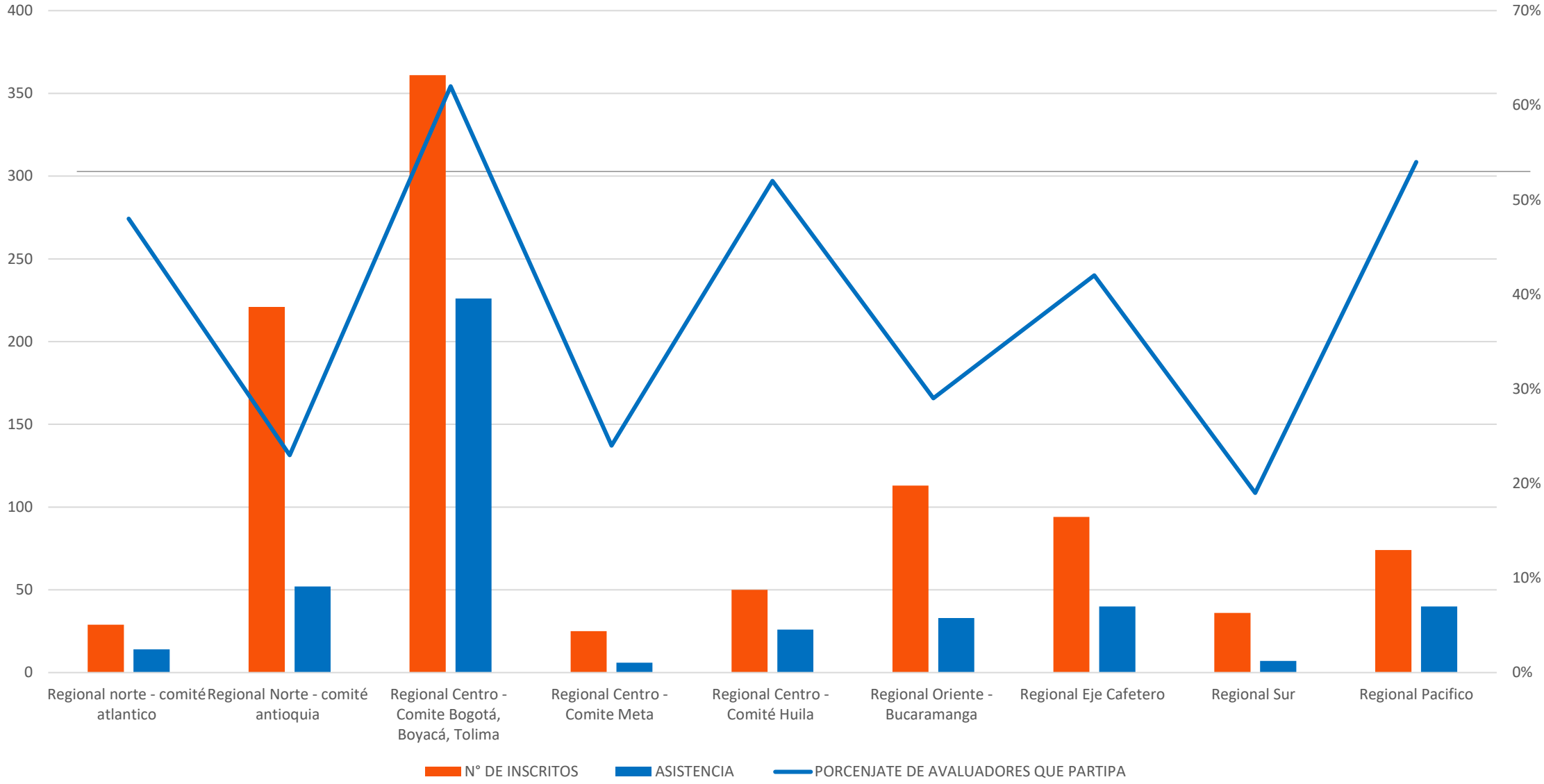
2. Informe de actividades más importantes realizadas en el 2024

CONVERSATORIOS 2024				
FECHA	NOMBRE CONVERSATORIO	REGIONAL- QUIEN LO LLEVO A CABO	PERSONAS INCRITAS	PERSONAS QUE ACUDIERON
ENERO 17/01/2024	lincumplimiento de normas y procesos disciplinarios	ANAV	138	83 ZOOM + 20 FB 103
FEBRERO 14/02/2024	Avaluos corporativos para el Estado por parte de los Gremios y Lonjas de Colombia¨	1. NORTE- ANTIOQUIA Juan Guillermo Londoño Rojas Jesús Antonio Hernández Muñoz Víctor Hugo García González	227	83 ZOOM + 20 FB 103
MARZO 13/03/2023	Licencias de construcción y legalización de construcciones sin licencia Elaborado por el señor Alfredo Diaz P.	2. Regional CENTRO - NEIVA CARLOS CESPEDES CRUZ MYRIAM CUELLAR IBAÑEZ HERNAN AVILES SUAREZ	241	ZOOM 272 mas de 10 min 192
ABRIL 17/04/2024	"LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS RURALES, COMO UNA INFORMACION REFERENTE IMPORTANTE PARA LOS AVALUADORES",	JAIME SILVA HERRERA. Aval- 11252361 Bogotá	343	Asistieron via Zoom: 250 Fb : 35 reacciones e Ingresos: 56 Total, ingresos: 306
MAYO 15/05/2024	LA ACTIVIDAD VALUATORIA EN MINERIA E HIDROCARBUROS Y LAS NORMAS QUE LO REGULAN	2. Regional CENTRO - Boyacá EDI ELISANETH CRUZ OSCAR ALFONSO PIRACON CANO CARLOS HUMBERTO SALCEDO	133	ZOOM: 141 FB: 5 TOTAL, INGRESOS 156
JUNIO 12/06/2024	Estructura actual de los costos de Construccion. . Costos Directos y Costos Indirectos. LUIS ORLANDO MUÑOZ MUÑOZ	6. Regional Pacifico Carlos Alberto López González Hector Marino Arcos Caicedo - Federico Estada Lozano	185	ZOOM: 112

JULIO 17/07/2024	Sustentación de Informes Valuatorios, en audiencias judiciales. Alcance del Avalúo Pericial. Realizado por OTONIEL DE JESUS MUÑOZ	NORTE- ANTIOQUIA VICTOR HUGO GARCIA GONZALEZ OTONIEL DE JESUS MUÑOZ ARANGO NANCY DEL SOCORRO Atehortúa JARAMILLO - JOSE IGNACIO GOMEZ VALENZUELA EDGAR DE JESUS ALVAREZ GARCIA	217	zoom: 152
AGOSTO 14/08/2024	Avalúos ambientales (Recursos Naturales y Suelos de Protección) Una de las mejores formas de demostrar y transmitir la importancia de un activo ambiental es mediante el valor económico de los bienes y servicios generados por el ecosistema. Hablaremos sobre: • Resolución IGAC 620 del 2008, art. 15 (suelos de protección) • Modelo AMUVAM • VET: Valor Económico Total • El valor del suelo de acuerdo con la cobertura y la capacidad de infiltración.	JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA COMO REALIZAR AVALUOS AMBIENTALES	231 inscritos	159 ingresos 57 FB
SEPTIEMBRE 03.09/2024 18/09/2024	Reunión para conocer inquietudes preocupaciones y razones para una eventual demanda de nulidad de la: Resolución 1137 de 2024	Doctor Carlos Álvarez, abogado especializado en derecho administrativo: quien escuchara inquietudes, preocupaciones y consideraciones de los avaluadores sobre la situación legal de la resolución	inscribieron 203	asistieron via zoom 164 avaluadores. Y via FB 15
	Incidencias reales en las audiencias de contradicción de pruebas donde hay intervención de peritos avaluadores de predios en procesos especiales : Expropiación Divisorios Pertenencias Imposición de servidumbres	3. Regional Oriente Germán Alonso Fuentes Galvis FERNANDO AUGUSTO RIVERA CASTRO SANDRA DURAN SOLANO	Inscribieron 205	Asistieron via ZOOM: 123
OCTUBRE 16/10/2024	Manejo de drones y demás herramientas que faciliten ejercer la profesión valuatoria Por: DUVAN IZQUIERDO	2. Regional CENTRO - Comité Bogotá Siervo Onofre Blanco GUSTAVO ADOLFO RODRIGUEZ BERNAL VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS	102	96
NOVIEMBRE 13/11/2023	MITOS Y LEYENDAS SOBRE LA REALIZADAD VALUATORIA MODERADOR ALESSANDRO FUQUENES CARDONA	4. Regional Eje Cafetero ANTIGUOS Nelson Eduardo Blandon Montoya Melissa Reyes Orozco Ramiro Montenegro Sierra	165	119 y via YouTube 2
DICIEMBRE 11/12/2023	FUNCIÓN DICIPLINARIA, SANCIONES CONCURRENTES.	A CARGO DE LA ERA – Dir Jurídico, Dir Inscripción y Dir. Disciplinario	67	110 y fb 4

ASAMBLEA INFORMATIVAS 2024							
REGIONAL	**FECHA**	**ASAMBLEA**	**N° DE INSCRITOS**	**ASISTENCIA**	**CANTIDAD AVALUADORES PARA LA FECHA**	**PORCENJATE DE AVALUADORES QUE PARTIPARÓN**	**ELECCIONES NUEVOS MIEMBROS**
1	07/02/2024	Comité Atlántico (Guajira, Atlántico, Magdalena, Sucre, Córdoba) **VIRTUAL**	17	14	29	48%	NO ELECCIONES
1	24/02/2024	Comité Antioquia Universidad Pontificia Bolivariana - Car 1ra # 70-01 auditorio Guillermo Jaramillo Barrientos 2 piso Bloque 12	58	52	221	23%	VICTOR HUGO GARCIA GONZALEZ, OTONIEL DE JESUS MUÑOZ ARANGO, NANCY DEL SOCORRO ATEHORTUA JARAMILLO. JOSE IGNACIO GOMEZ VALENZUELA y EDGAR DE JESUS ALVAREZ GARCIA suplentes.
2	15/02/2024	VIRTUAL Comité Bogotá - Boyacá y Tolima	116	226	361	62%	NO ELECCIONES
2	17/02/2024	Regional Centro - Meta Cámara de Comercio de Villavicencio AV 40 # 24A - 71 Auditorio Carlos Enrique Rojas Valenzuela- Sala 1 tercer piso. Comité Meta	14	6	25	24%	Por la poca participación y asistencia no se hizo elecciones.
2	02/03/2024	Comité HUILA - NEIVA Camara de Comercio Carrera 5 # 10-38	35	26	50	52%	CARLOS CESPEDES CRUZ POR PRESIDENCIA, MYRIAM CUELLAR IBAÑEZ Y HERNAN AVILES SUAREZ - FIJOS Y SUPLENTES: NELSON JAVIER PEREZ OVIEDO, HENNIO JAEL ROA TRUJILLO, JAIRO GARCIA RAMIREZ
3	09/03/2024	Regional Oriente Cra9 no 35 -02 en la Universidad Industrial de Santander	20	33	113	29%	GERMÁN ALONSO FUENTES GALVIS, FERNANDO AUGUSTO RIVERA CASTRO, SANDRA DURAN SOLANO SUPLENTE: AIDA MARITZA CASTILLO GUIZA
4	10/02/2024	Comité Eje Cafetero Manizales - cámara de comercio Carrera 23 # 26-60 Salón 2	26	40	94	42%	NELSON EDUARDO BLANDON MONTOYA, MELISSA REYES OROZCO Y RAMIRO MONTENEGRO SIERRA Y SUPLENTES JOSE GILBERTO CARO CELIS Y JOSE GUSTAVO MEJIA TABARES
5	04/04/2024	Regional Sur VIRTUAL	11	7	36	19%	NO ELECCIONES
6	27/04/2024	Regional Pacifico Hotel Toscana Plaza Calle 10 # 65 – 31 Salón: PISTOIA	47	40	74	54%	NO ELECCIONES

CANTIDAD DE INSCRITOS Y PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN LAS ASAMBLEAS INFORMATIVAS



ARAV
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

VIII CONGRESO NACIONAL DE AVALUADORES
IV INTERNACIONAL DE AVALÚOS

2024

SISTEMAS SOCIO ECONOMICOS AMBIENTALES SOSTENIBLES EN EL DESARROLLO DE CIUDAD, SU EFECTO EN EL CAMPO E IMPACTO EN LA ACTIVIDAD VALUATORIA

Argentina

CALI
26 Y 27 DE SEPTIEMBRE





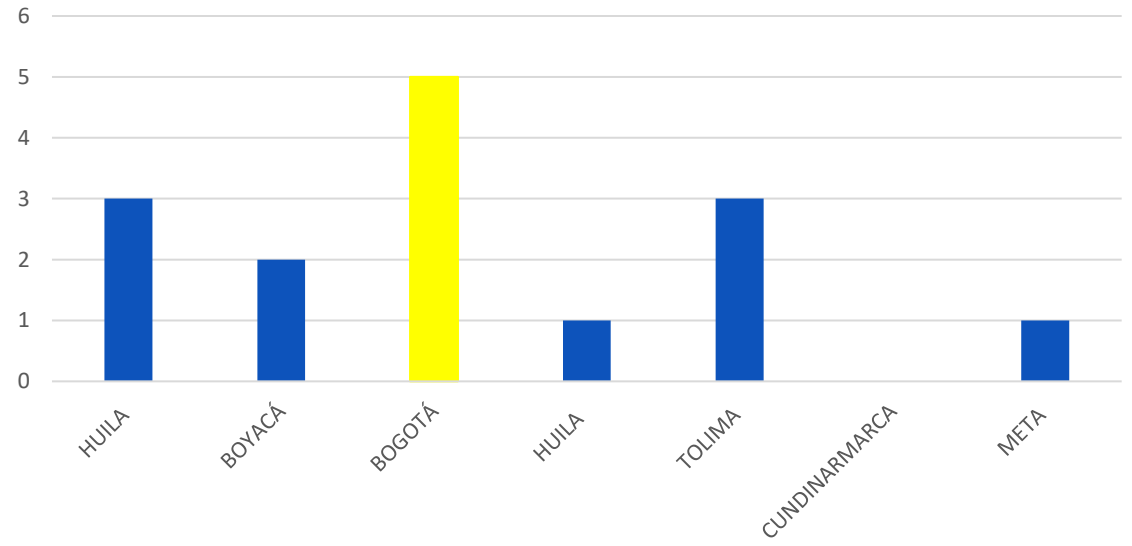
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

VIII CONGRESO NACIONAL DE AVALUADORES
IV INTERNACIONAL DE AVALÚOS

2024

Regional	Cantidad avaluadores
Regional norte	5
Regional centro	11
Regional eje cafetero	9
Regional oriente	5
Regional pacifico	13
Regional sur	1
Total	44

REGIONAL	DEPARTAMENTO	CANTIDAD
REGIONAL CENTRO	HUILA	3
	BOYACÁ	2
	BOGOTÁ	5
	HUILA	1
	TOLIMA	3
	CUNDINARMARCA	0
	META	1
TOTAL		12



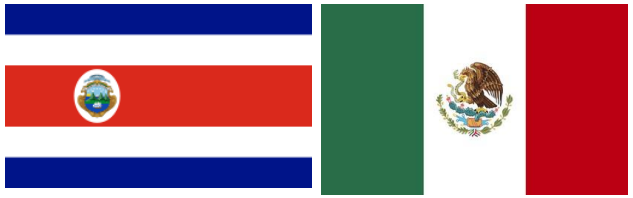
2. Informe de actividades más importantes a realizar en el 2025

		2025
ENERO 23.01.2024	HERRAMIENTAS DE INOVACION TECNOLOGICA APLICADAS A LA VALAUCION INMOBILIARIA à CUALES SON LOS NUEVOS SOWWORD, ELEMENTOS QUE CONTAMOS LOS PROFESIONALES PARA APLICARLOS EN LA ACTIVIDAD VALAUTORIA Y PROYECTOS INMOBILIARIOS. PARA UNA MULTIDICIPLINARIEDAD DE ELEMENTOS. COMPARTIR UN APLICATIVOS QUE SON SOFWORD ABIERTOS SIN LLEGAR A TENER QUE COMPRAR ALGUN LICENCIAMIENTO, ATRA VEZ	Ing. Félix Camilo López B. Ingeniero Catastral y Geodesta Especialista en Avalúos - UDFJC Ms. Esp. Valoración Multicriterio Email1: flopez@acicg.org Email2: icgfelixlopez@gmail.com Teléfono: +57 311 254 04 29 Edificio Deluxe PH (Of 501-502)
FEBRERO 19.02.2024	CONVERSATORIO TITULADO: Avaluos de Servidumbres Aplicando la resolución 1092 del 2022; ejercicio práctico de servidumbre eléctrica	2. Regional CENTRO - TOLIMA - ANTIGUOS RAFAEL ALEJANDRO VALENCIA GARZON PATRICIA LUCIA CAMACHO DANIEL RENGIFO OSORIO
MARZO 12.03.2024		1. NORTE- ATLANTICO ANTIGUOS VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS ELOISA ISABEL ARIZA TOBIAS HENRY BARRAZA RESTREPO
ABRIL 09.04.2024		2. CENTRO HUILA
MAYO 14.05.2024		1. NORTE ATLANTICO - NUEVOS MIEMBROS
JUNIO 11.06.2024		2. CENTRO BOGOTA NUEVOS MIEMBROS
JULIO 09.07.2024		5. SUR NUEVOS MIEMBROS
AGOSTO 13.08.2024		2. CENTRO BOYACA NUEVOS MIEMBROS
SEPTIEMBRE 10.09.2024		4. Regional Eje Cafetero NUEVOS MIEMBROS
OCTUBRE 15.10.2024		6. PACIFICO NUEVOS MIEMBROS
NOVIEMBRE 12.11.2024		2. CENTRO TOLIMA NUEVOS MIEMBROS
DICIEMBRE 10.12.2024		ARAV - servicios que presta la ERA. - uso de la plataforma

IX CONGRESO NACIONAL DE AVALUADORES Y V INTERNACIONAL DE AVALUOS 2025 – Sostenibilidad e I.A. Avaluos 5.0

Un **diálogo** entre la IA, la **sostenibilidad** y los reto de la actividad valuatoria.

PAIS INVITADO



PEREIRA





PUEDES HACER GRUPO DE 10 PERSONAS PARA ASISTIR AL CONGRESO Y OBTENER DESCUENTOS

3. ESTÍMULOS POR PROMOCIÓN DE AVALUADORES. - REFIERE Y RECIBE

Avaluador antiguo

NUEVOS

TRASLADOS



de descuento sobre la Cuota anual de mantenimiento por cada avaluador referido

DESCUENTO EN EL VALOR DE INSCRIPCION EN EL CONGRESO POR REALIZAR TODA LAS ACTIVIDADES QUE ARAV LES OFRECE A SUS AVALUADORES

- CONVERSATORIOS MENSUALES
- DILIGENCIAMIENTO ENCUESTA DE SATISFACION Y FORMATO VALUATORIO
- PARTICIPAR EN LAS ASAMBLEAS INFORMATIVAS

3. ESTÍMULOS POR PROMOCIÓN DE AVALUADORES. - REFIERE Y RECIBE

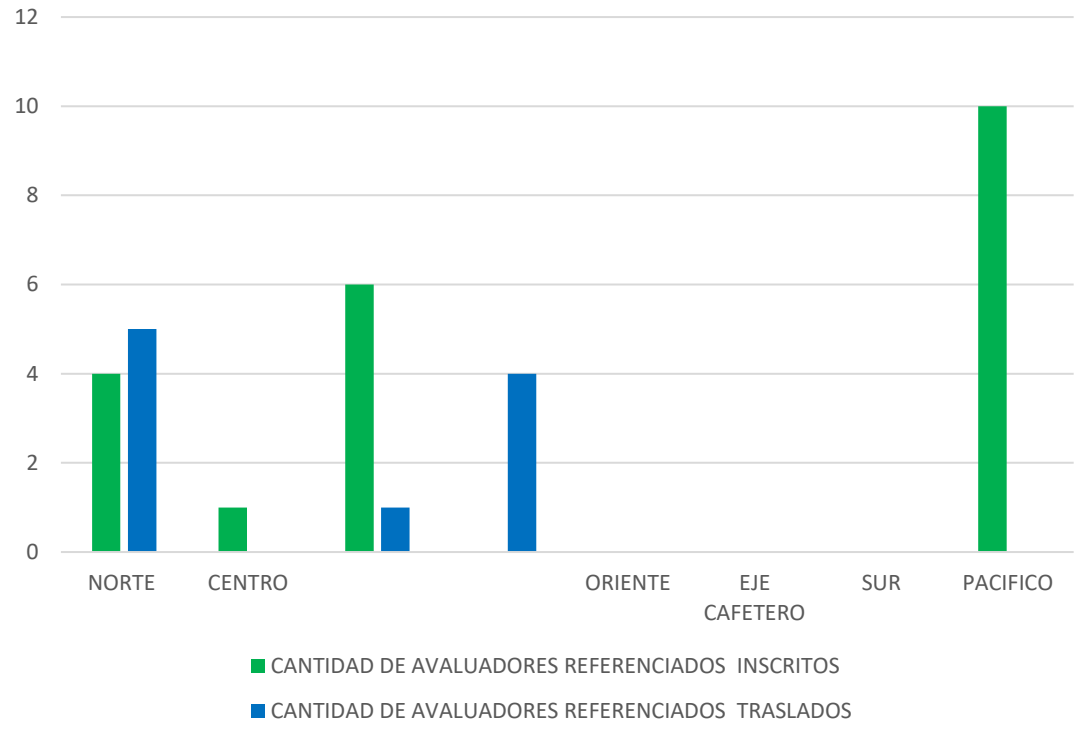
1. **El avaluador antiguo deberá remitir el listado de los avaluador que desea referir**
2. **La ERA llevara a cabo el respectivo seguimiento para verificar que el o los avaluador fueron exitosamente inscritos o trasladados.**
3. **Al avaluador que refiera nuevas inscripciones o traslados, la ERA le aplicara el 10% de descuento a la siguiente cuota anual de mantenimiento, con base al número de referidos exitosos.**

NOTA: El estímulo no se acumula a la segunda cuota anual de mantenimiento.

Las participaciones en las actividades de la ERA permite acumular puntos para las invitaciones sin costo y los descuentos al congreso y otros eventos

CANTIDAD DE AVALUADORES REFERIDOS Y TRASLADADOS POR REGIONAL

			CANTIDAD DE AVALUADORES REFERENCIADOS	
REGIONAL	DEPARTAMENTO	CANTIDAD DE AVALUADORES QUE HAN REFERIERIDO	INSCRITOS	TRASLADOS
NORTE	ANTIOQUIA	6	4	5
CENTRO	TOLIMA	1	1	0
	BOGOTA	**6**	**6**	**1**
	HUILA	3	1	4
	META	0	0	0
ORIENTE		0	0	0
EJE CAFETERO		0	0	0
SUR		0	0	0
PACIFICO	VALLE DEL CAUCA	1	10	0



INFORMACIÓN FINANCIERO 2024

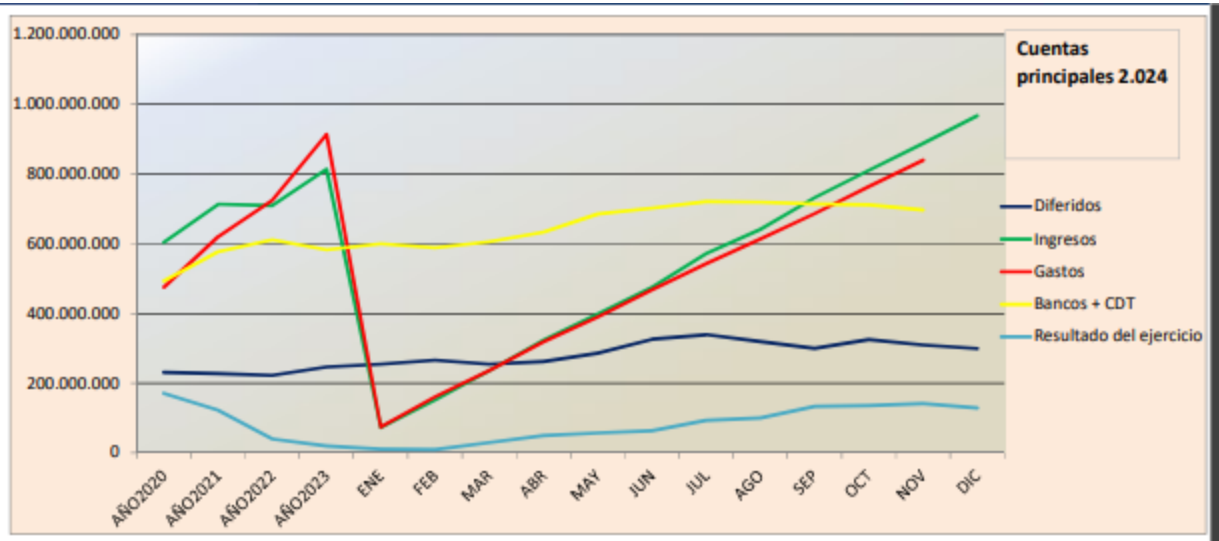
Tabla 1. Cobros

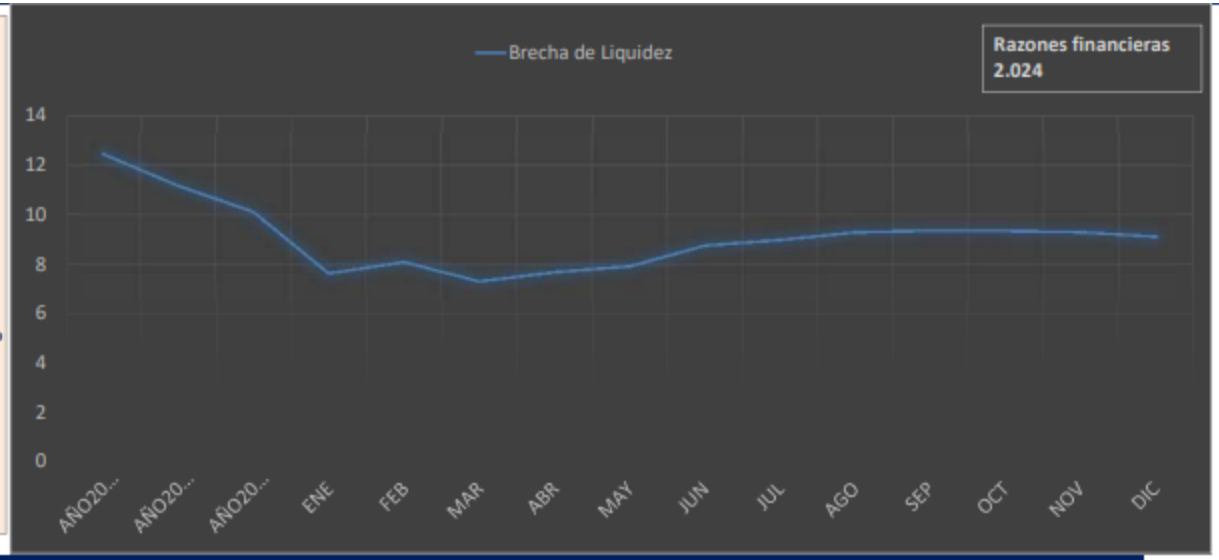
Número de Nuevas Inscripciones	Tarifa Aplicada	Monto Total Recaudado por Inscripciones	Monto Total recaudado por Otros Cobros
75	Inscripción 2024 ($1,614,000)	$121.050.000	
7	Actualizaciones en el RAA 2024 ($161,000)		$1.127.000
8	Traslados		$5.109.100
79	Cuota anual de mantenimiento 2024 ($846,000)		$66.834.000
142	Cuota anual de mantenimiento con descuento 2024 ($736,000)		$104.512.000
513	Cuota anual de mantenimiento (diferido o a cuotas)		$151.626.876
21	Certificados (segunda copia $12.000 2023-13,000 2024 - 18,500 terceros)		$724.000

Tabla 2. Distribución Monto Recaudado

Rubros de Destinación de los Cobros de la ERA	Descripción (propósito de la categoría)	Monto Destinado	Participación (%) con Relación al Monto Recaudado
Gastos de personal	Nomina, prestaciones sociales, parafiscales, dotacion y todo lo relacionado con el personal.	$215.457.955	44,25%
Honorarios	Asesorías financieras y técnica	$14.529.000	2,86%
Arrendamientos	Oficina, administracion y equipos tecnológicos	$38.016.632	7,04%
Servicios	Servicios públicos y otros	$98.316.277	14,03%
RAA	Pago a SEED operador de RAA	$51.467.797	8,65%
Gastos legales	Registro mercantil y notariales	$15.800	0,43%
Mantenimientos y reparaciones locativas	Matenimiento de equipos de computo y adecuaciones locativas	$3.763.520	0,00%
Gastos de viaje	Alojamiento y pasajes aéreos	$0	0,00%
Diversos	Papelería, cafetería, taxis y restaurantes	$22.776.601	3,73%
Impuestos	Impuestos	$15.381.735	2,29%

ESTADO FINANCIERO 2024



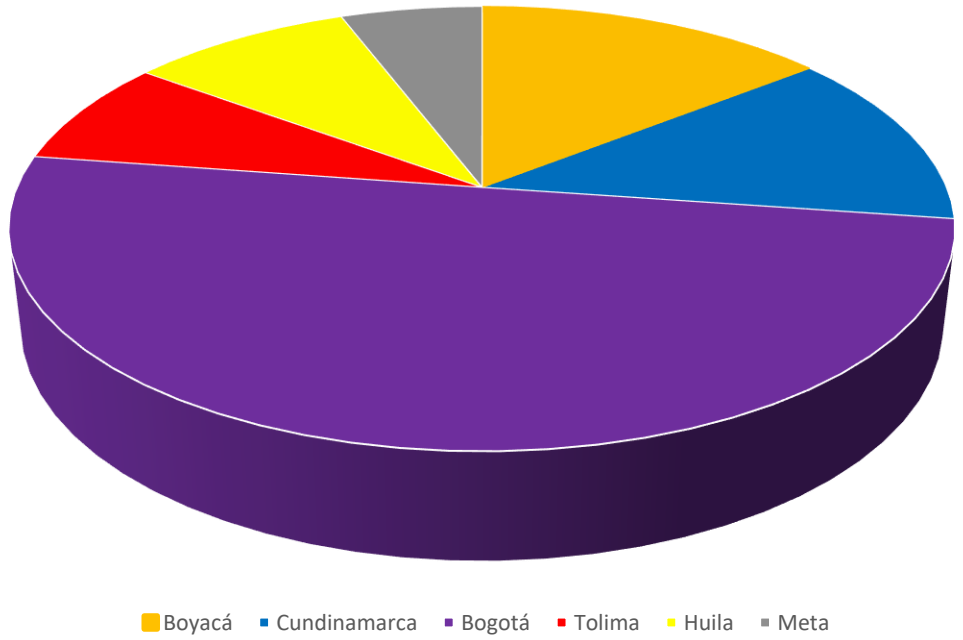


Razones financieras	AÑO2020	AÑO2021	AÑO2022	AÑO2023	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Brecha de liquidez (*meses*)	**12,45**	**11,17**	**10,12**	**7,65**	**8,11**	**7,33**	**7,70**	**7,94**	**8,77**	**8,99**	**9,30**	**9,38**	**9,36**	**9,31**	**9,13**	**8,71**
Capital de Trabajo	492.441.343	440.459.722	427.491.297	401.772.978	423.779.062	419.320.933	418.933.272	446.029.562	509.425.882	525.436.682	547.584.627	552.440.026	570.572.942	571.941.632	558.846.658	565.259.175
Liquídez	12,45	3,51	2,96	3,00	3,12	3,18	2,98	3,11	3,56	3,69	3,88	4,02	4,62	3,75	3,73	4,07
Endeudamiento %	20,11	33,59	43,31	38,84	37,91	35,11	38,55	37,40	37,84	33,00	29,15	31,16	29,02	29,13	29,30	31,77
Ingresos acumulados mes	603.895.834	713.507.091	709.119.274	813.465.887	72.879.079	151.573.092	235.379.934	323.856.651	397.779.123	474.671.977	571.913.562	641.183.417	732.304.934	810.351.827	888.260.728	966.752.766
Gastos acumulados mes	475.389.973	620.024.764	724.699.930	913.552.673	73.985.502	160.498.915	236.039.337	319.078.651	390.503.315	468.086.853	542.661.919	613.561.157	686.551.572	764.181.347	840.144.441	940.031.007
Bancos + CDT	493.254.643	577.284.826	611.370.052	582.504.186	600.031.868	588.327.781	605.804.260	633.180.615	685.275.847	701.583.287	721.150.133	719.197.073	714.001.597	711.573.604	697.065.154	682.010.531
Resultado del ejercicio	170.937.167	122.044.646	39.619.442	19.577.267	10.497.182	9.073.536	29.527.238	49.785.021	57.259.759	63.237.149	93.186.261	99.711.230	132.928.469	136.000.560	141.602.991	128.515.217

4. ESTADISTICA REGIONAL- CENTRO COMITE BOGOTÁ

Boyacá
Cundinamarca
Bogotá
Tolima
Huila
Meta

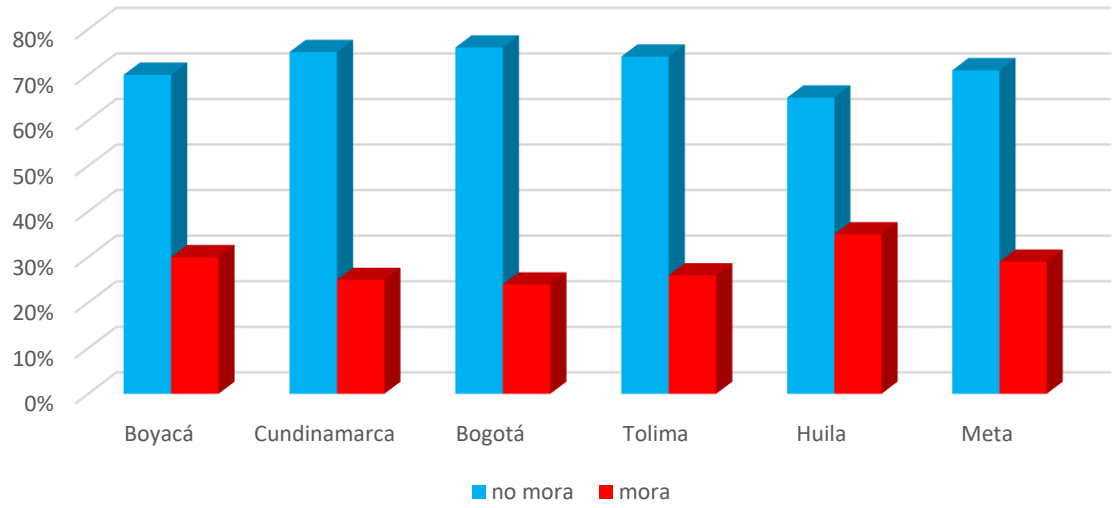
CANTIDAD AVALUADORES	
Boyacá	87
Cundinamarca	78
Bogotá	303
Tolima	47
Huila	55
Meta	35
TOTAL	604



4. ESTADISTICA REGIONAL CENTRO-COMITE BOGOTÁ

Boyacá
Cundinamarca
Bogotá
Tolima
Huila
Meta

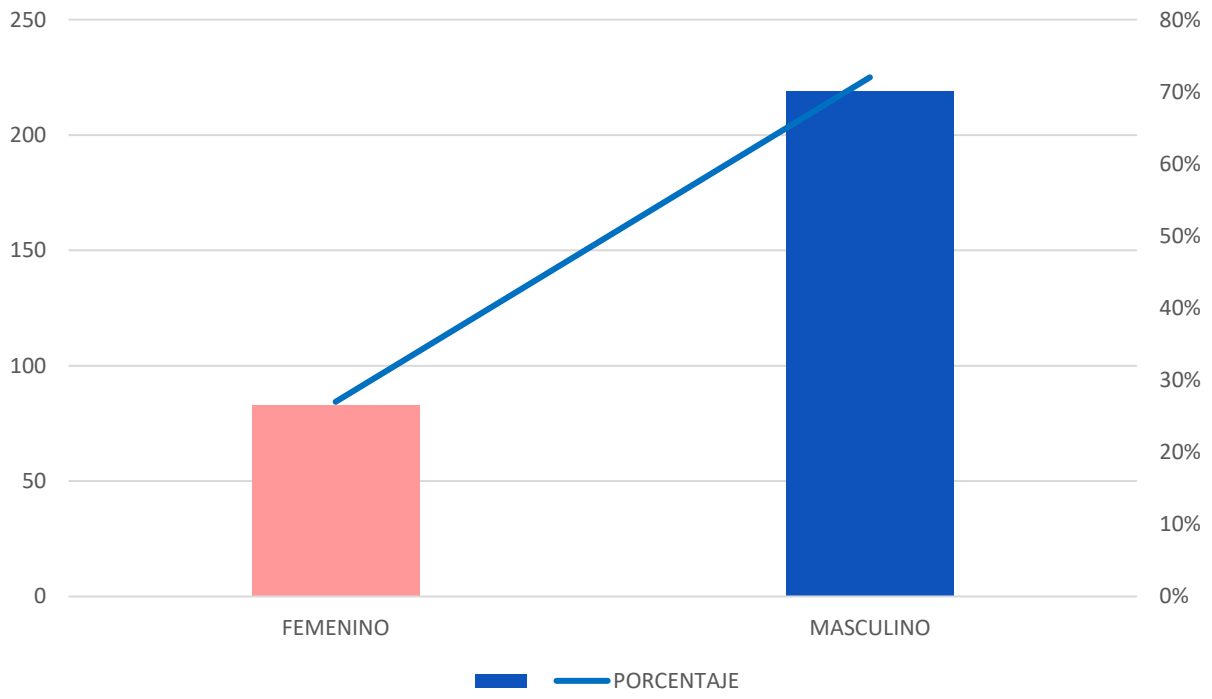
ESTADO DE MORA.					
DEPTO.	NO MORA		MORA		TOTAL
Boyacá	61	70%	26	30%	87
Cundinamarca	59	75%	19	25%	78
Bogotá	223	76%	76	24%	303
Tolima	35	74%	12	26%	47
Huila	36	65%	19	35%	55
Meta	25	71%	10	29%	35
TOTAL	439	72%	159	26%	604



4. ESTADISTICA REGIONAL CENTRO – COMITE BOGOTÁ

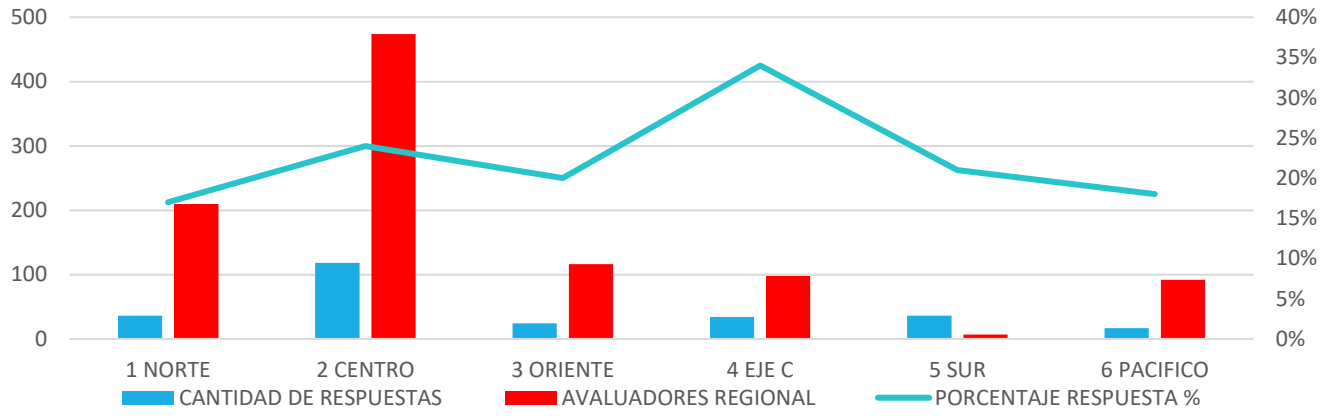
CANTIDAD AVALUADORES POR GENERO

BOGOTÁ		PORCENTAJE
FEMENINO	83	27%
MASCULINO	219	72%
TOTAL	302	100%

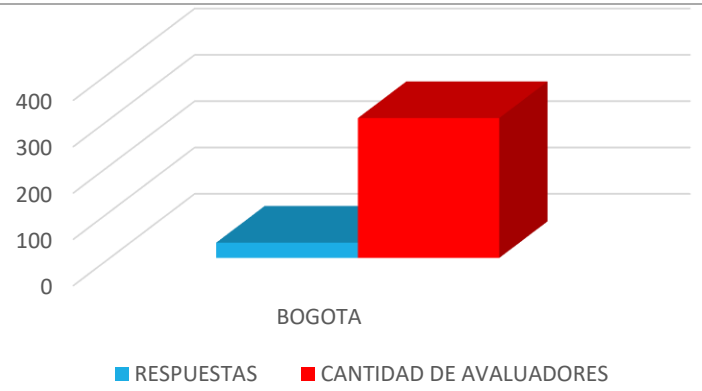


DILIGENCIAMIENTO DE LA ENCUESTA Y EL FORMATO VALUATORIO 2023 – 2024

REGIONAL	CANTIDAD DE RESPUESTAS	AVALUADORES REGIONAL	PORCENTAJE RESPUESTA %
1 NORTE	36	210	17%
2 CENTRO	118	474	24%
3 ORIENTE	24	116	20%
4 EJE C	34	98	34%
5 SUR	36	7	21%
6 PACIFICO	17	92	18%

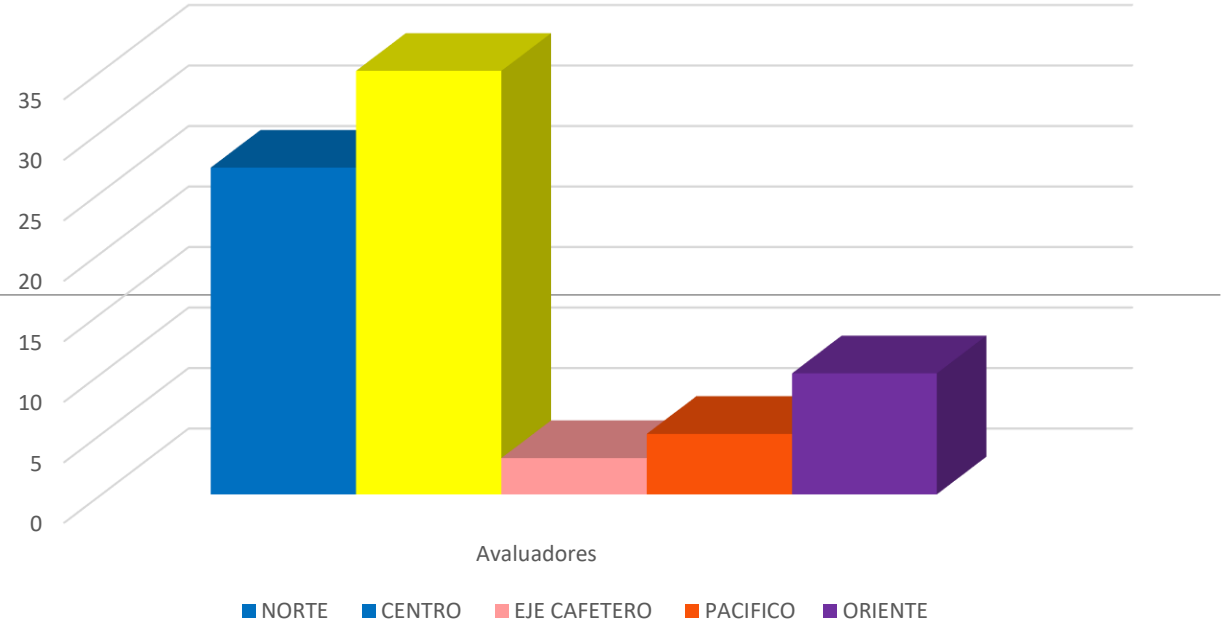


POR DEPARTAMENTO	RESPUESTAS	CANTIDAD DE AVALUADORES	PORCENTAJE
BOGOTA	33	302	10%

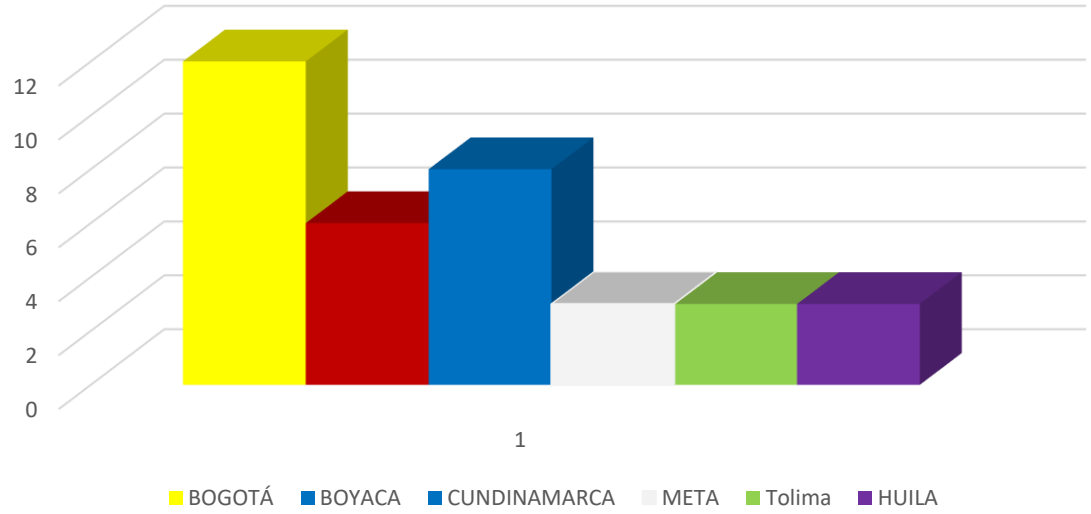


Proceso disciplinario ARAV - NACIONAL

REIGONAL	Avaluadores
NORTE	27
CENTRO	35
EJE CAFETERO	3
PACIFICO	5
ORIENTE	10
TOTAL	80



REGIONAL CENTRO	BOGOTÁ	12
	BOYACA	6
	CUNDINAMARCA	8
	META	3
	TOLIMA	3
	HUILA	3



Proceso disciplinario ARAV. REGIONAL CENTRO

BOGOTÁ	**fueron iniciadas por particulares**	6	12
	designación SuperSociedes	6	
BOYACA	**fueron iniciadas por particulares**	2	6
	designación SuperSociedes	4	
CUNDINAMARCA	**fueron iniciadas por particulares**	4	8
	Mora	1	
	designación SuperSociedes	3	
HUILA	**fueron iniciadas por particulares**	2	3
	Mora	1	
META	**Mora**	3	3

287 AVALUADORES EN MORA SE ENCUENTRAN EN INICIO DE PROCESO DISCIPLINARIO



4. INTEGRACIÓN DE LA REGIONAL

PROBLEMAS, INCOVENIENTES, DESACUERDOS, DUDAS, ETC DE LOS AVALUADORES EN LA REGIONAL

AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

GRACIAS