



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

INFORME DE GESTION 2021

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 2021.

En primer lugar, agradecer la colaboración de los afiliados, el departamento administrativo, el departamento contable y revisora fiscal.

Este informe se desarrolla en 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

Después de año complejo donde la llegada de la pandemia desestabilizó la gran parte del país, en el 2021 reunimos fuerzas para tratar de reactivar nuestra actividad en pro de mejores resultados. A continuación, resalto parte de la gestión a mi cargo.

- Del contrato firmado con Consorcio Vial 4G Llanos para elaboración de Avalúos de la Concesión Vial Villavicencio- Yopal se continua en ejecución siendo firmado el otrosí No. 8. Cabe resaltar que este otrosí fue elaborado por tiempo de entrega.
- Se realizaron avalúos para empresas como ODL- Oleoducto de los Llanos Orientales, M.C Construcciones, Grupo de Energía Bogotá, Districel Park, Inproarroz, Inversiones, Hermes Infinity, Sociedad de Anestesiología y Reanimación, Inversiones Cerro Alto, Jara Inmobiliaria entre otros. De los cuales varios fueron gestionados por afiliados y otros clientes de Lonjallanos.
- Se firmó nuevo contrato con Proyectos de Inversión Vial del Oriente S.A.S- PROINVORIENTE, contrato No. PRV-0056-2021 cuyo objeto social es la Elaboración de los avalúos comerciales corporativos de los predios para compra por la inversión forzosa de no menos el 1% en la unidad funcional 1 del Proyecto Vial Villavicencio- Yopal conforme a lo establecido en el contrato de concesión No. 10 de 2015 y su apéndice técnico No. 07.

Durante el año se presentaron 45 cotizaciones de las cuales se realizaron 27 avalúos equivalentes al 60.%. Este año la gestión de avalúos por parte de los afiliados fue de 33%, se elaboraron 9 avalúos los cuales fueron 7 a cargo del Arq. Octavio Vásquez Bermúdez, 1 ing. Diego Andrés Hernández Sabogal y 1 del Dr. Andrés Martín Ramírez Ruiz.

INDICADOR	2019	2020	2021
Número de Cotizaciones presentadas	68	18	45
Número de Avalúos Corporativos efectuados	21	8	27
Avalúos efectivos/cotizados %	30,88	44,44	60,0
Número de avalúos gestionados por los afiliados	3	3	9
Avalúos gestionados/total avalúos %	14,29	37,5	33,3

1.2 Gestión administrativa

Los ingresos operacionales para el año 2021 fueron de \$143.183.647 producto de la elaboración de 18 avalúos asignados, 9 avalúos gestionados y cuotas de sostenimiento.

Los Egresos estuvieron distribuidos de la siguiente manera:

DISTRUBUCION DE INGRESOS 2021	
	\$ 143.183.647
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 80.321.130
COSTOS	\$ 74.845.132
GASTOS LEGALES	\$ 2.326.940

El pago de honorarios a los evaluadores, por concepto de avalúos y coordinaciones por valor de \$71.923.951 se distribuyó de la siguiente manera:

HONORARIOS AVALUADORES AÑO 2021		
Afiliado	Honorarios Avalúos	Participación
DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL	\$ 940.000	1,6
DEMETRIO VALDES DIAZ - VISION CIUDAD CIA SERVICIOS INMOBILIARIOS	\$ 2.836.496	4,7
FERNANDO BELTRAN S.A.S	\$ 1.462.000	2,4
FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES	\$ 10.271.000	17,1
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 5.512.000	9,2
LLANOINMUEBLES LTDA	\$ 2.787.000	4,7
INMOBILIARIA DEL ORIENTE	\$ 7.012.000	11,7
JUAN CARLOS GONZALEZ REY	\$ 768.798	1,3
OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ	\$ 15.762.312	26,3
CARLOS ARTURO TALERO CRUZ	\$ 1.870.000	3,1
JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ	\$ 1.290.000	2,2
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ 9.400.000	15,7
TOTAL HONORARIOS AVALÚOS 2019	\$ 59.911.606	100

HONORARIOS COORDINACION AÑO 2021		
Afiliado	Honorarios Coordinación	Participación
DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL	\$ 3.300.000	27,5
DEMETRIO VALDES DIAZ- VISION CIUDAD CIA SERVICIOS INMOBILIARIOS	\$ 3.333.840	27,8
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 1.235.000	10,3
CARLOS ARTURO TALERO CRUZ	\$ 1.681.725	14,0
JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ	\$ 2.186.780	18,2
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ 275.000	2,3
TOTAL HONORARIOS COORDINACIONES	\$ 12.012.345	100

HONORARIOS AVALUADORES COVIORIENTE		
Afiliado	Honorarios Avalúos	Participación
FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES	\$ 10.271.000	17,1
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 5.512.000	9,2
RUBEN HELI MAMBY BERNAL- LLANOINMUEBLES LTDA	\$ 1.497.000	2,5
LUIS EDUARDO RANGEL - INMOBILIARIA DEL ORIENTE	\$ 4.174.000	7,0
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ -	0,0
TOTAL HONORARIOS AVALÚOS 2021	\$ 21.454.000	



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

El 11 junio de 2021 ingresó la señorita Lina Paola Surmay Jaimes hacer apoyo como secretaria Auxiliar contable con contrato inicial a término 3 meses, contrato que ya ha sido renovado en 3 ocasiones de a 2 meses.

El 01 de agosto de 2021 la Dra. Sandra Milena Cepeda ingresa a Lonjallanos como Contadora Publica con un contrato por prestación de servicios a término de un año.

Después de casi dos años complejos en la solicitud de renovación de la certificación del IGAC para avalúos de Restitución de Tierras, por fin el día 11 de febrero del presente año logramos obtenerla. Ahora es cuestión de todos nosotros como afiliados y la parte administrativa captar los trabajos de Restitución de Tierras ya que somos la única Corporación a nivel nacional con este certificado.

Se inscribió nuevamente la Corporación en el libro del Registro de Proponentes de la Cámara de Comercio el cual se encuentra vigente a la fecha. La idea es continuar con este registro para cumplir con requisitos exigidos en la ley y hacerle complemento al certificado IGAC para avalúos de Restitución de Tierra y futuros contratos con entidades públicas.

Se renovó suscripción a la Revista Construdata por 1 años aprovechando la oferta del proveedor.

La Corporación cuenta con software contable licenciado y actualizado en facturación electrónica. Igualmente, se adquirió un dominio de Nómina electrónica con Alegria Contabilidad.

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.



2. REPRESENTACIÓN GREMIAL Y FORTALECIMIENTO DE IMAGEN CORPORATIVA

Durante el año asistimos a 2 reuniones virtuales del Autoregulador Nacional de Avaluadores ANA.

También asistimos a 2 reuniones virtuales ante el Comité Intergremial del Meta-CIM durante el 2021 asistimos a reuniones.

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 y el correspondiente rubro queda plasmado en el proyecto de presupuesto.

En cuanto a la imagen de la Corporación en infraestructura, se logró llevar a cabo con la administración del edificio el cambio del piso de la oficina y pintura en general para embellecer nuestras instalaciones. Propuesta que estaba aprobada antes de la pandemia en donde Lonjallanos realizaba un anticipo de 3 canones de arrendamiento con el compromiso

Agradeciendo su atención.

LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Presidente