



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

**INFORME DE GESTION 2022**

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 2022.

En primer lugar, agradecer la colaboración de los afiliados, el departamento administrativo, contadora 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**

- 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. 10 de agosto 29 de 2022 por tiempo
- Se realizaron avalúos para empresas como Pastos y Leguminosas, Congente, Cisa- Central de Inversiones, Naviagro S.A.S, Alcaldía de Medina, Riopaila Castilla S.A, Camaira S.A.S, Omega Seguros Ltda., Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio. De los cuales varios fueron gestionados por afiliados y otros clientes de Lonjallanos.
- Del contrato No. PRV-0056-2021 con Proyectos de Inversión Vial del Oriente S.A.S- PROINVORIENTE, 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% continúa en ejecución siendo firmado el otrosí No. 3 de noviembre 11 de 2022.

Durante el año se presentaron 42 cotizaciones de las cuales se realizaron 16 avalúos equivalentes al 35%. Este año la gestión de avalúos por parte de los afiliados fue de 26 %, se elaboraron 4 los cuales fueron a cargo de los afiliados Francisco González Torres, Octavio Vásquez Bermúdez, Luis David Soto Forero y Diego Andrés Hernández Sabogal

INDICADOR	2021	2022
Número de Cotizaciones presentadas	45	42
Número de Avalúos Corporativos efectuados	27	16
Avalúos efectivos/cotizados %	60,0	38,1
Número de avalúos gestionados por los afiliados	9	4
Avalúos gestionados/total avalúos %	33,3	25,0

## 1.2 Gestión administrativa

Los ingresos operacionales para el año 2022 fueron de \$271.975.173 producto de la elaboración de 12 avalúos asignados, 4 avalúos gestionados, cuotas de sostenimiento, 17 avalúos contrato Proivioriente 1% y avalúos contrato Proinvioriente Villavicencio- Yopal. Los cuales fueron distribuidos de la siguiente manera:

DISTRUBUCION DE INGRESOS 2022		
		\$ 271.975.173
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 119.637.970	44,0
COSTOS	\$ 161.152.292	59,3
OTROS GASTOS	\$ 8.734.423	3
		20

El pago de honorarios a los evaluadores, por concepto de avalúos y coordinaciones por valor de \$152.931691 se distribuyó de la siguiente manera:

HONORARIOS AVALUADORES AÑO 2022		
Afiliado	Honorarios Avalúos	Participacion
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 20.881.443	16,0
FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES	\$ 18.483.250	14,1
FERNANDO BELTRAN S.A.S	\$ 16.546.879	12,7
INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA	\$ 16.622.300	12,7
JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ	\$ 14.652.625	11,2
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ 12.142.000	9,3
JUAN CARLOS GONZALEZ REY	\$ 8.784.798	6,7
CARLOS ARTURO TALERU CRUZ	\$ 8.367.800	6,4
LLANOINMUEBLES LTDA	\$ 4.890.532	3,7
OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ	\$ 3.922.501	3,0
INVERSIONES HERSA S.A.S	\$ 3.276.000	2,5
DEMETRIO VALDES DIAZ	\$ 2.210.583	1,7
<b>TOTAL HONORARIOS AVALÚOS 2022</b>	<b>\$ 130.780.711</b>	<b>100</b>



HONORARIOS COORDINACION AÑO 2022		
Afiliado	Honorarios Coordinacion	Participacion
JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ	\$ 16.285.361	73,9
LLANOINMUEBLES LTDA	\$ 4.656.805	21,1
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 399.000	1,8
CARLOS ARTURO TALERO CRUZ	\$ 386.414	1,8
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ 189.000	0,9
FERNANDO BELTRAN S.A.S	\$ 134.400	0,6
<b>TOTAL HONORARIOS COORDINACIONES</b>	<b>\$ 22.050.980</b>	<b>100</b>

HONORARIOS AVALUADORES PROINVIENTE		
Afiliado	Honorarios Avalúos	Participacion
FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES	\$ 18.072.000	13,8
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ 10.852.000	8,3
FERNANDO BELTRAN S.A.S	\$ 5.700.000	4,4
JUAN CARLOS REY GONZALEZ	\$ 5.700.000	4,4
INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA	\$ 5.610.000	4,3
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 1.980.000	1,5
LLANOINMUEBLES LTDA	\$ 822.000	0,6
<b>TOTAL HONORARIOS AVALÚOS 2020</b>	<b>\$ 48.736.000</b>	

En cuanto a la cartera se logró una buena gestión de recuperación y normalización donde se firmaron 4 acuerdos de pago, se propone la condonación de la deuda del Dr. Raúl Barbosa y se cobran saldos de clientes.

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

La Corporación cuenta con la implementación y actualización del Sistema de Gestión Seguridad y Salud en el Trabajo realizado por la profesional Daniela Sáenz Lleras. Igualmente, se hizo instalación de los elementos de primeros auxilios (camilla, botiquín, inmovilizador cervical, extintor de 10 Lbs y señalización) teniendo en cuenta lo recomendado por la profesional.

En junio de 2022 se diseñó e implementó la política de datos Habeas Data por el profesional Ing. Fidel Oswaldo Salazar Espitia.

El 01 de noviembre de 2022 ingresó la señorita Diana Marcela Surmay Jaimes hacer apoyo como Secretaria Auxiliar Contable cubriendo vacante a causa de la inesperada renuncia de Lina Surmay. Tiene contrato inicial a término de 6 meses

Se inscribió nuevamente la Corporación en el libro del Registro de Proponentes de la Cámara de Comercio, el cual debe estar vigente para cumplir con el requisito



exigido en la Ley para avalúos de restitución de tierras y para futuros contratos con las Entidades Públicas.

Obtuvimos la certificación del IGAC para avalúos de Restitución de Tierras, pocas lonjas en el país la tienen, esta debe ser renovada anualmente. Debido a esta certificación se realizaron avalúos comerciales en el marco de la Ley 1448 de 2011 en el departamento del Vichada para Riopaila Castilla S.A, Camaira S.A y Abogado, Carlos José del Campo. Para final de año se realizaron más propuestas las cuales esperamos se hagan efectivas en la vigencia 2023.

Se renovó la suscripción de la revista Construdata la cual durante el año fueron adquiridas las ediciones 201, 202, 203, 204 y 205 se encuentran disponibles en la biblioteca física de la oficina para consulta de los afiliados.

La Corporación cuenta con software contable licenciado y actualizado con normas NIIF y facturación electrónica.

Igualmente, se adquirió dominio anual de Nómina Electrónica y Documento Soporte Equivalente con Alegria S.A.

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**

Como miembros fundadores del Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA, asistimos a consejos nacionales y hacemos parte del comité de buen gobierno; donde se trataron temas de alta importancia para el funcionamiento de la entidad; así mismo se ha asistido virtualmente a Concejos directivos donde se han tratado los temas del funcionamiento de la entidad, se aprobó el presupuesto para el año 2023; se aprobó la presentación de modificación de estatutos para ampliar el número de magistrados del tribunal de ética para atender los múltiples casos de quejas y cumplimientos de los afiliados.

Se reactivó la asistencia de Lonjallanos a las reuniones del Comité Intergremial del Meta, para lo cual nos pusimos al día en las cuotas de sostenimiento y se apoyan las acciones y comunicaciones que toma este importante ente para la ciudad y el departamento.



Es importante resaltar la gestión realizada para solicitar la permanencia en el Régimen Tributario Especial como Entidad Sin Ánimo de Lucro ESAL ante la 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.

Se resalta la ardua y efectiva labor adelantada por el tesorero Luis David Soto en la organización eficiente de pagaduría, caja menor, la cartera y en general el manejo de los dineros de la Lonja.

Por ultimo quiero reiterar los agradecimientos de apoyo y compromiso recibido en este año de todos los colegas miembros, las compañeras de administración y las contadoras lo que ha permitido el normal funcionamiento de nuestra corporación

Agradeciendo su atención.

**OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ**  
Presidente