

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ACTA No. 035-20
VILLAVICENCIO, marzo 11 de 2020

En la Ciudad de Villavicencio, en el auditorio de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales – LONJALLANOS siendo las 3:00 pm del día 11 de marzo de 2020, se reunieron los miembros de la CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES - LONJALLANOS identificada con NIT. 892.099.304-6, convocados por la actual Junta Directiva por medio de invitaciones escritas enviadas el día 29 de febrero de 2020 por correo electrónico, confirmando telefónicamente, de acuerdo con los estatutos, con el fin de efectuar la Asamblea General Ordinaria y desarrollar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación de quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Aprobación del Orden del Día
4. Informe de la comisión de aprobación del Acta de Asamblea 2019
5. Designación de la comisión de aprobación del Acta de Asamblea 2020
6. Informe de gestión 2019
7. Análisis y aprobación de Estados Financieros año 2019
8. Autorización reinversión excedentes año 2019
9. Informe de Revisor Fiscal 2019
10. Presentación del proyecto de presupuesto año 2020 y aprobación
11. Premio "PIERRE JACQUES MARCIALES DEILLIAS" Avaluador del Año–Versión 2019
12. Elección de Junta Directiva 2020-2021
13. Nombramiento del Revisor Fiscal y designación de honorarios 2020-2021
14. Nombramiento de Coordinadores de Comités Técnicos 2020-2021
15. Instalación de la nueva Junta Directiva
16. Proposiciones y Varios

DESARROLLO

1. LLAMADO A LISTA Y COMPROBACION DEL QUORUM

Del total de diecinueve (19) Afiliados Activos, están presentes y debidamente representados Trece (13) Miembros Activos, lo cual significa de acuerdo con los Estatutos, que hay quórum decisorio y deliberatorio, conformado de la siguiente manera:

PRESENTES:

MIEMBROS ACTIVOS

AFILIADO

INVERSIONES FRAGOTO

REPRESENTANTE LEGAL

Francisco E. Gonzales Torres

INMOBILIARIA DEL ORIENTE
INVERSIONES HERSA S.A.S
INGENIAR VASQUEZ
JAIME VASQUEZ BERMUDEZ (poder)
LLANOINMUEBLES LTDA.
FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS
VISION CIUDAD
LUIS DAVID SOTO FORERO
CARLOS A. TALERO CRUZ (poder)
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
FIANZA INMOBILIARIA S.A. (Poder)

Luis E. Rangel Rodríguez
Diego Andrés Hernández
Octavio Vásquez Bermúdez
Octavio Vásquez Bermúdez
Rubén Mamby Bernal
Fernando Beltrán Bolaños
Demetrio Valdés Díaz
Luis David Soto Forero
Luis David Soto Forero
Andrés Martin Ramírez Ruiz
Luis Eduardo Rangel Rodríguez

AUSENTES:

MIEMBROS ACTIVOS

ANA MARIA SUAREZ DE MARCIALES
LUIS FERNANDO TOBIAN SARMIENTO
PROMOTORA INMOBILIARIA
CIUDAD INMOBILIARIA
RAUL BARBOSA LOZADA

Ana María Suarez de Marciales
Luis Fernando Tobian Sarmiento
Raúl Hernán García Torres
Joaquín Eduardo Gómez
Raúl Barbosa Lozada

INVITADOS:

SANDRA PATRICIA PARRADO PARRADO
JHON JAIRO LADINO CUELLAR
JENIFER LIZETH MORALES MORENO
DEISY SANCHEZ FUENTES

Revisora Fiscal
Contador
Secretaria
Secretaria General

2. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

La Asamblea propone y ellos aceptan ejercer en la Asamblea, al Sr. LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ como presidente y la Sra. DEISY SANCHEZ FUENTES como secretaria.

3. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se da lectura al Orden del Día, los asistentes proponen y aprueban por unanimidad modificar el orden del día quedando de la siguiente manera:

1. Llamado a lista y verificación de quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Aprobación del Orden del Día
4. Informe de la comisión de aprobación del Acta de Asamblea 2019
5. Designación de la comisión de aprobación del Acta de Asamblea 2020
6. Informe de gestión 2019
7. Presentación y Análisis de Estados Financieros año 2019
8. Informe de Revisor Fiscal 2019

9. Aprobación de Estados Financieros año 2019
10. Autorización reinversión excedentes año 2019
11. Presentación proyecto de presupuesto año 2020 y aprobación
12. Premio "PIERRE JACQUES MARCIALES DEILLIAS" Avaluador del Año–Versión 2019
13. Elección de Junta Directiva 2020-2021
14. Nombramiento del Revisor Fiscal y designación de honorarios 2020-2021
15. Nombramiento de Coordinadores de Comités Técnicos 2020-2021
16. Instalación de la nueva Junta Directiva
17. Propositiones y Varios

4. INFORME DE LA COMISIÓN DE APROBACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA 2019

La secretaria general Sra. Deisy Sánchez Fuentes lee la certificación emitida y firmada por la comisión verificadora del año 2019 compuesta por el Arq. Fernando Beltrán Bolaños y el Sr. Luis David Soto Forero, la cual se anexa a la presente. Es aprobada.

5. DESIGNACION DE LA COMISION DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA 2020

Son postulados y reelegidos por unanimidad, el Arq. Fernando Beltrán Bolaños y el Sr. Luis David Soto Forero, ellos aceptan.

6. INFORME DE GESTION

La secretaria general Sra. Deisy Sánchez Fuentes da lectura al informe de gestión compuesto por 7 páginas. Dando cumplimiento a los estatutos de la corporación y de conformidad con las normas legales vigentes, en éste se describen las actividades más relevantes ejecutadas durante el año 2019. Se anexa el original del informe a la presente acta.

Se solicitó por parte de algunos afiliados se incluyera en el informe de gestión para los convenios con la Alcaldía por medio de la Unión Temporal Avalúos Lonjallanos Oriente y Covioriente 4G Llanos, una descripción cualitativa que contemple condiciones de contratación con las adiciones posteriores (otro sí), logística, distribución de costos, gastos y utilidades en cuanto a generalidades se refieren y, de tipo cuantitativo, en cuanto a participación numérica, porcentual y de honorarios de los evaluadores participantes. Labor que la dirección de Lonjallanos debe realizar y presentar a los afiliados.

7. PRESENTACION Y ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2019

El contador Sr. Jhon Jairo Ladino Cuellar, expone los aspectos más relevantes de los estados financieros para el ejercicio 2019. Informa que, de acuerdo al estado de la situación financiera, el total de activos fue de \$195.285.976, con un pasivo total de \$69.261.728 y un excedente neto del ejercicio por valor de \$104.351.472.

Se le solicito que los intangibles al largo plazo (Diferidos – Derechos Membresía Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores) fueran cancelados para mejorar la posición patrimonial de la Lonja, y de otro lado cruzarlo con gastos para disminuir utilidad.

En el estado de resultados se registran ingresos operacionales por \$619.608.695 toda vez que en el primer semestre del 2019 se realizó el trabajo para la Alcaldía por medio de la Unión Temporal Avalúos Lonjallanos Oriente y se facturaron algunos avalúos del contrato vigente con Covioriente,. Por su parte, los costos de ventas ascendieron a \$297.565.039 y los gastos de administración a \$189.789.178

8. INFORME DEL REVISOR FISCAL

La Sra Sandra Patricia Parrado Parrado, revisora fiscal de la corporación, da lectura a su dictamen el cual se encuentra anexo a la presente acta. La revisora expresa que los estados financieros son tomados fielmente de los libros y reflejan razonablemente la situación financiera de la corporación al 31 de diciembre de 2019.

9. APROBACION ESTADOS FINANCIEROS 2019

Se ponen en consideración los estados financieros del año 2019. Se aprueban por unanimidad previa la inclusión de las modificaciones indicadas en el numeral 7 de esta acta, los que se deben anexar a la presente.

10. AUTORIZACIÓN REINVERSIÓN EXCEDENTES AÑO 2019

La revisora fiscal Sra. Sandra Patricia Parrado Parrado explica a la Asamblea que cuando hay excedente se debe pagar el 20% por renta o no se paga, pero se debe reinvertir la utilidad fiscal en el objeto Social. La Asamblea por unanimidad decide y es aprobado realizar el pago del impuesto de renta.

11. PRESENTACION PROYECTO PRESUPUESTO 2020 Y APROBACION

El contador Sr. Jhon Jairo Ladino Cuellar expone que el presupuesto proyectado para el año 2020, consiste en mantener básicamente los avalúos asignados, que exista más participación de avalúos gestionados por parte de los Avaluadores. La Asamblea aprueba el presupuesto con salvedad que se pueden negociar algunas partidas. Se debe retirar del presupuesto la partida por cuota extraordinaria ANA en \$7.445.100 por cuanto no aplica.

12. PREMIO "PIERRE MARCIALES DEILLIAS" AL AVALUADOR DEL AÑO-VERSION 2019

Se dan a conocer los resultados de las variables para definir el ganador del premio Pierre Marciales Deillias al Avaluador del año 2019. Por la gestión de avalúos, capacitación adquirida durante el año, calidad en sus avalúos, asistencia y puntualidad a los Comités Técnicos. Una vez expuesta las variables, la Asamblea observa que se encuentran errores

mayúsculos que no permiten establecer ecuanímente por diversas consideraciones el evaluador del año. Por lo tanto, propone y es aprobado designar una comisión verificadora del premio la cual quedó compuesta por los Ing. Diego Andres Hernández Sabogal y Demetrio Valdés Díaz.

13. ELECCION JUNTA DIRECTIVA PERIODO 2020-2021

Se recuerdan cuáles son los cargos a ocupar en la Junta Directiva, preguntando quien desea postularse como presidente o a quien quieren postular. La asamblea propone que la Junta Directiva continúe como está. Se hace invitación al Sr. Andrés Martín Ramírez Ruiz para que este año pertenezca a la Junta Directiva en remplazo de la Sra. Ana María Suarez de Marciales quien se encuentra ausente de la reunión. El Sr. Andrés Martín Ramírez Ruiz acepta.

La revisora fiscal recuerda que de conformidad con el artículo 16 de los estatutos de la corporación, para ser elegido en la Junta Directiva, cada miembro debe estar al día en cuotas de sostenimiento. Una vez hecha esta aclaración, la asamblea elige a los siguientes miembros para conformar la Junta Directiva: Sr. Luis Eduardo Rangel Rodríguez, Ing. Demetrio Valdés Díaz, Ing. Diego Andrés Hernández Sabogal, Ing. Carlos Arturo Talero Cruz, Arq. Francisco Eduardo González Torres, Arq. Fernando Beltrán Bolaños, Sr. Andrés Martín Ramírez Ruiz.

Por tanto, la Junta Directiva queda compuesta de la siguiente manera:

Presidente	LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, C.C. No. 17.313.879 Inmobiliaria del Oriente Ltda.
Vicepresidente	DEMETRIO VALDES DIAZ, C.C. No. 19.122.378 Visión Ciudad Compañía de Servicios Inmobiliarios Ltda.
Tesorero	DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL C.C. No. 86.060.39 Inversiones Hersa S.A.S.
Vocales:	CARLOS ARTURO TALERO CRUZ C.C. No. 19.198.454 FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES C.C. No. 17.305.927 FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS C.C. No. 17.323.931 Fernando Beltrán S.A.S
	ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ C.C. No. 79.778.289

Se pregunta a todos los miembros de la junta si aceptan la postulación y nombramiento, respondiendo afirmativamente cada uno de ellos.

14. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL Y DESIGNACION DE HONORARIOS 2020-2021

No se recibieron hojas de vida para postularse en el cargo de revisor fiscal de la Corporación. Se pregunta entonces a la actual revisora fiscal Sra Sandra Patricia Parrado Parrado si acepta continuar ejerciendo estas funciones en Lonjallanos y ella responde afirmativamente. La asamblea unánimemente aprueba ratificar en su cargo a la revisora fiscal con honorarios mensuales de \$600.000.

15. NOMBRAMIENTO DE COORDINADORES DE COMITÉS TECNICOS

Teniendo en cuenta y como ya es costumbre al ganador del premio PIERRE MARCIALES se le otorga la posibilidad de escoger la especialidad en la que desea desempeñarse como coordinador, pero como quedó pendiente la revisión del citado premio, la Asamblea propone y es aprobado elegir democráticamente los coordinadores principales y suplentes en la especialidad Rural, Maquinaria y Equipo e Intangibles Especiales dejando la categoría de Urbanos al ganador del premio. En avalúos rurales, se postuló como principal el Ing. Carlos Arturo Talero y suplente el Sr Luis David Soto; Sin embargo, la Asamblea aprobó que este cargo fuera rotado entre los mismos postulantes, esto es, principal el Sr Luis David Soto y suplente el Ing. Carlos Arturo Talero.

La plancha de coordinadores para este periodo queda conformada de la siguiente manera:

Especialidad	Principal	Suplente
Urbano	Por definir	Fernando Beltrán Bolaños
Rural	Luis David Soto Forero	Carlos Arturo Talero Cruz
Maquinaria y Equipo	Rubén Helí Mamby Bernal	Jorge H. Delgadillo Sánchez
Inmuebles Especiales	Demetrio Valdés Díaz	Jorge H. Delgadillo Sánchez

15. INSTALACIÓN DE NUEVA JUNTA DIRECTIVA

La nueva Junta Directiva en pleno en cabeza de su Presidente el Sr. LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ es reconocida como tal por la Honorable Asamblea.

16. PROPOSICIONES Y VARIOS

- El Sr. Luis DAVID Soto Forero, propone y es aprobado por Asamblea realizar un estudio de factibilidad costo/beneficio realizando un avalúo de Good Will a la Corporación Lonjallanos.
- El Sr. Rubén Helí Mamby Bernal propone y es aprobado por Asamblea que se globalice la tabla de asignaciones y se divulgue mensualmente a los afiliados.
- El Sr. Rubén Helí Mamby Bernal propone y aprobado por asamblea se diseñe una cuota de sostenimiento básica para quienes no hacen avalúos y una variable que

adicione valor a la cuota de sostenimiento para quienes reciben honorarios por avalúos.

- El Sr. Andrés Martín Ramírez Ruiz hace una sugerencia a la administración en cuanto a estar pendiente de licitaciones de entidades en los diferentes departamentos de la Orinoquia.
- El Sr. Andrés Martín Ramírez Ruiz hace llamado al departamento contable para que realice apoyo en la mejora de los indicadores financieros de la corporación.
- El Sr. Luis David Soto propone que la Junta Directiva realice un análisis con un ingeniero de sistemas para que diseñe un software al cual, se le digite la información de datos de mercado aportados por cada evaluador, de tal manera que se cree una verdadera base de datos de mercado, que será de utilidad para Lonjallanos en el desarrollo de esta actividad valuadora.
- El Sr. Luis David Soto propone que la Junta Directiva retome la información de transacciones registradas por compraventa de inmuebles que de tiempo atrás se solicitaba y se obtenía de las oficinas de registro de instrumentos públicos y rescate los análisis que se realizaban para conocer el comportamiento del mercado.
- El Arq. Francisco Eduardo González Torres propone y es aprobado retomar el funcionamiento de la página Web.

Por último, el presidente agradece la asistencia a la Asamblea.

Siendo las 7:00 p.m. y agotado el Orden del Día se da por terminada la Asamblea General Ordinaria.


Anexos al acta:

- Informe de gestión 2019
- Estados financieros 2019
- Informe del Revisor Fiscal
- Presupuesto aprobado 2019
- Certificado de verificación del acta
- Aceptación de cargos

En constancia firman,



LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Presidente de la Asamblea



DEISY SANCHEZ FUENTES
Secretaria de la Asamblea