

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ACTA No. 038-22
VILLAVICENCIO, FEBRERO 28 de 2022

En la ciudad de Villavicencio, en las instalaciones del restaurante campestre Kukara Barbaoca ubicado sobre la Avenida Vanguardia de la vereda del mismo nombre, siendo las 5:00 p.m. del día 28 de febrero de 2022, se reúnen de acuerdo con lo establecido en el Decreto 398 de 2020 y el Decreto 666 de 24 de abril de 2020 en vigencia, de manera presencial y virtual mediante la plataforma Teams, el grupo de afiliados 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 el día 18 de febrero de 2022 por este mismo medio, 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 de orden del día
4. Informe de la Comisión de aprobación del acta de asamblea 2021
5. Designación de la comisión de aprobación del Acta de Asamblea 2022
6. Informe de gestión 2021
7. Informe de Revisor Fiscal 2021
8. Análisis y aprobación de Estados Financieros año 2021
9. Presentación del proyecto de presupuesto año 2022 y aprobación
10. Premio "PIERRE JACQUES MARCIALES DEILLIAS" Avaluador del Año-Versión 2021
11. Elección de Junta Directiva 2022-2023
12. Nombramiento del Revisor Fiscal 2022-2023 y designación de honorarios
13. Nombramiento de Coordinadores de Comités Técnicos 2022-2023
14. Instalación de la nueva Junta Directiva
15. Proposiciones y Varios

DESARROLLO

1. LLAMADO A LISTA Y COMPROBACION DEL QUORUM:

La Dra. Adriana Gutiérrez Martínez hace el llamado a lista y realiza la verificación de identidad de los participantes en esta reunión presencial y virtual con el ánimo de garantizar que sean los afiliados o apoderados de la Corporación, se solicita a las personas que asisten de manera virtual presentar el documento de identificación ante la cámara.

Del total de dieciocho (18) afiliados activos, están presentes y debidamente representados quince (15) 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

ANA MARIA SUAREZ DE MARCIALES
FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES
LUIS FERNANDO TOBIAN SARMIENTO (Poder)
INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA.
FERNANDO BELTRAN S.A.S.
INVERSIONES HERSA S.A.S.
INGENIAR VASQUEZ LTDA.
LLANOINMUEBLES LTDA.
VISION CIUDAD
LUIS DAVID SOTO FORERO
JORGE DELGADILLO SANCHEZ
CARLOS ARTURO TALERO CRUZ
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
JUAN CARLOS REY GONZALEZ
FIANZA INMOBILIARIA S.A.

REPRESENTANTE LEGAL

Ana María Suarez de Marciales
Francisco E. González Torres
Luis Fernando Tobian Sarmiento(Da poder)
Luis E. Rangel Rodríguez
Fernando Beltrán Bolaños
Diego Andrés Hernández
Octavio Vásquez Bermúdez
Rubén Mamby Bernal
Demetrio Valdés Díaz
Luis David Soto Forero
Jorge Delgadillo Sánchez- (virtual)
Carlos Arturo Talero Cruz
Andrés Martín Ramírez Ruiz
Juan Carlos Rey González-(virtual)
Egddwar Tadeo Cruz Sanabria - (virtual)

AUSENTES:

MIEMBROS ACTIVOS

RAUL BARBOSA LOZADA
PROMOTORA INMOBILIARIA
CIUDAD INMOBILIARIA

Raúl Barbosa Lozada
Raúl Hernán García Torres
Joaquín Eduardo Gómez

INVITADOS:

ADRIANA GUTIERREZ MARTINEZ
SANDRA MILENA CEPEDA SAAVEDRA
DEISY SANCHEZ FUENTES
LINA PAOLA SURMAY JAIMES

Revisor fiscal
Contador
Secretaria General
Secretaria Auxiliar Contable

Se aprueba por unanimidad dejando constancia la continuidad del quorum virtual y presencial.

2. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

La revisora fiscal lee el artículo 13 de los estatutos. "El presidente de la Asamblea será el presidente de la Junta Directiva, o el Vicepresidente, a falta del presidente. A falta de los dos, la Asamblea elegirá Presidente provisional para esa reunión. Por tanto, como presidente de la Asamblea ejerce LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ y por tradición, la Secretaria General DEISY SANCHEZ FUENTES como Secretaria. Se aprueba por unanimidad dejando constancia la continuidad del quorum virtual y presencial

3. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se da lectura al Orden del Día, los asistentes lo aprueban sin objeción por unanimidad dejando constancia la continuidad del quorum virtual y presencial.

4. INFORME DE LA COMISION DE APROBACION DEL ACTA DE ASAMBLEA 2021.

La secretaria de la Asamblea lee la certificación emitida y firmada por la comisión verificadora del acta año 2021 compuesta por el arquitecto Fernando Beltrán Bolaños y el Ingeniero Diego Andrés Hernández Sabogal la cual se anexa a la presente. Es aprobado por unanimidad dejando constancia la continuidad del quorum virtual y presencial

5. DESIGNACION DE LA COMISION DE APROBACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA 2022

Son postulados y elegidos por unanimidad, el arquitecto OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ y el Dr. LUIS DAVID SOTO FORERO, ellos aceptan. Es aprobado por unanimidad dejando constancia la continuidad del quorum virtual y presencial

6. INFORME DE GESTION 2021

El Representante Legal de la corporación Dr. Luis Eduardo Rangel Rodríguez da lectura al informe de gestión compuesto por 5 páginas. 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 actividades ejecutadas durante el año 2021. Se anexa el original del informe a la presente acta.

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 1del 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 gestionaron 9 avalúos, de los cuales 7 a cargo del Arq. Octavio Vásquez Bermúdez, 1 ing. Diego Andrés Hernández Sabogal y 1 del Dr. Andrés Martín Ramírez Ruiz.

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. El pago de honorarios a los evaluadores, por concepto de avalúos y coordinaciones por valor de \$71.923.951. 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 año 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 Alegre 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.

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 cánones de arrendamiento con el compromiso.

Finalmente, comenta y recomienda que todos los afiliados deben acreditarse bajo el régimen académico como dice la Ley. Frente a esta sugerencia, Luis David Soto dice que el consulto con la entidad autorreguladora ANA quienes le indicaron que mientras este certificado por entidades que cumplan con la acreditación ante la ONAC estarían habilitados en sus Categorías respectivas. Igualmente lo comento Sebastián Rangel. Sin embargo, es prudente esperar la certificación que el Presidente dice nos dará la Superintendencia. Es aprobado por unanimidad dejando constancia la continuidad del quorum virtual y presencial

7. INFORME DEL REVISOR FISCAL 2021

La Dra. ADRIANA GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, Revisora Fiscal de la Corporación, da lectura a su dictamen el cual se encuentra anexo a la presente Acta. Realizó un trabajo acorde a las Normas de Auditoria y de Aseguramiento de la Información, lo cual se hizo de forma planificada para lograr evacuar la situación financiera de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales. Se revisó toda la parte documental y base contable del programa contable Ágil, con lo cual evidenció los registros que respaldan las cifras y las notas informativas o revelaciones que forman parte integral de los estados financieros como indica la contadora pública quien certifica junto al representante legal dichos estados financieros y sus anexos. Por lo dicho antes considera que la auditoria proporciona una base razonable para expresar su opinión.

Una vez leído el informe de revisoría fiscal, por la Dra. Adriana Gutiérrez Martínez, el cual forma parte integral del acta deja las siguientes recomendaciones:

- Que se registre en la Cámara de Comercio los cambios que ameriten en forma oportuna, el año anterior hubo bastante retraso en el tema del nombramiento del nuevo revisor fiscal y la Dra Sandra anterior revisora nos colaboró firmando las declaraciones de impuestos sin que fuera su responsabilidad, esto no debe ocurrir para futuros, casos cada vez que haya renovación del representante o del Revisor o algún otro cambio de manera inmediata se deben hacer estos cambios documentales.
- Que se continúe con la gestión de cartera, a finales del 2021 se hizo una gestión desde la Lonja exactamente la secretaria con el Arq. Octavio Vásquez lo cual tuvo un impacto positivo y se vió recuperación de cartera.
- Se implemente el sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo, crear los comités de emergencias, puntos de encuentro, brigadas y demás que se requiera en el SG SST y adquirir los activos para implementar lo que ya está diseñado, así mismo que el profesional idóneo contratado, en forma contable elabore los documentos que se requiere deben reposar diligenciados para dar vida a dicho sistema de gestión.

- Elaborar el manual de política de manejo de bases de datos HABEAS DATA, registrarlo ante la superintendencia de Industria y Comercio, publicarlo, crear un blog o página web donde se pueda informar que la corporación ya tiene esto implementado, colocar avisos en la portería donde se indique que se está manejando el tratamiento de base de datos.
- Gestionar con la empresa de servicios públicos la forma de disminuir el valor de recolección de basuras, porque el servicio es a bajo precio, pero la factura se encarece es por la recolección de basuras, para ellos revisen el aforo y reduzcan la tarifa para la oficina.
- Se hagan los reintegros de caja menor cada vez que la caja menor tenga consumido mínimo en un 80% el valor de base para que en la caja solo mes a mes cierre lo concerniente a caja menor.
- Todos los pagos de la Dotación para empleados de nómina deberán ser documentados y soportado de forma inmediata con facturas que cumplan requisitos tributarios de manera inmediata una vez se entrega el pago de esta, o en su defecto hacer el giro o la transferencia directa al proveedor para dejar soportes de inmediato, incluso falta de un soporte hubo que dejar el registro como anticipo y no como gasto del año pasado.
- Se dé cumplimiento al pago del préstamo que se le hizo a la empleada Deisy Sánchez conforme al plan de pagos desde el inicio la funcionaria se comprometió al solicitar dicho beneficio (préstamo), del año anterior se observa es un cruce contra vacaciones, pero no un mes a mes del cumplimiento.
- Se dé cumplimiento a la reclamación a la Entidad recaudadora de salud donde se hizo el pago de la seguridad social en diciembre del año 2020, puesto que estas reclamaciones tardan máximo un trimestre, pero ya pasó todo el año 2021 y no se ha reflejado la devolución.
- Se haga parametrización correcta a las cuentas contables para evitar REVERSIONES toda vez que por ser facturación electrónica esto tiene alto impacto en la forma de presentar las declaraciones tributarias.
- Que se preste especial atención a las fechas de los calendarios tributarios porque se ha observado que se pagan impuestos con mora, aunque son presentados oportunos, estos intereses de mora no debe asumirlos la lonja sino el responsable del pago oportuno, la contadora y revisora están pendientes que se presente oportuna pero el pago ya depende es de la oficina.
- Definir el tema de continuar o dejar menos productos financieros en razón a que hay unas cuentas inactivas, se recomienda dos cuentas una para la operatividad como se usa, y la otra para los casos fortuitos como el tema de la SAE antes DNE
- Cuando se registren movimientos a nombre de una persona natural o jurídica de los afiliados, se debe oficiar de inmediato al afiliado, puesto que esto en su contabilidad personal o de su empresa tiene una connotación tributaria y contable.

En términos generales la evaluación al sistema del sistema del control interno para la corporación es con opinión favorables en cuanto al resultado del ejercicio vigencia 2021, teniendo en cuenta que hubo una Redigitación y Revisión del año 2021 lo cual nos brindó confianza a la hora de elaborar los estados financieros sobre unas cifras razonables. Fue una transición, con la entrada de la contadora Sandra Milena Cepeda, se revisaron los asientos contables, y se realizaron ajustes acordes a las necesidades de la corporación, quedando al cierre 2021 en orden. Es aprobado por unanimidad dejando constancia la continuidad del quorum virtual y presencial

8. ANALISIS Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2021

La Contadora Pública de la corporación Dra. SANDRA MILENA CEPEDA SAAVEDRA, expone los aspectos más relevantes de los estados financieros para el ejercicio 2021. Primero inicia con la exposición de las revelaciones teniendo en cuenta que estas reflejan todo el resumen del estado de situación financiera y el estado de resultados. Las Revelaciones se dividen en partes donde la Nota 1 especifica la Entidad que reporta y los principios contables, la nota 2 Principales políticas y prácticas contables- reglas dentro de esta nos dice como se manejan las cuentas, que se registran y la forma de contabilizarlas, una vez leídas las reglas que como contador se debe seguir, la Contador se dirige a la nota 3 Efectivo y Equivalentes de Efectivo compuesta por caja, banco e inversiones, , Nota 4 Cuentas por Cobrar, Nota 5 Propiedad Planta y Equipo, Nota 6 Pasivos, Nota 7 Patrimonio, Nota 8 Costos de Ventas, Nota 9 Costos de Ventas, Nota 10 Gastos de Administración y Ventas, Nota 11 Ingresos No Operacionales.

En cuanto al Estado de Resultados Integral Comparativo de Enero a diciembre de los años 2021 y 2020. Los Ingresos para el año 2021 fueron \$143.183.647, Costos de Ventas \$74.845.132 y un Excedente Bruto \$68.338.515, gastos de administración \$80.321.130, Gastos Legales \$ 2.326.940, Mantenimiento y Reparaciones \$513.504, Depreciaciones \$653.636, Excedente Operacional \$11.982.615, Otros Ingresos \$1.960.809, Otros Gastos \$3.400.420, Excedente antes de Impuesto \$13.422.226 negativos y se evidencia un excedente neto del ejercicio en saldo negativo de \$13.422.226.

Luis David Soto pregunta respecto a que en las revelaciones en su nota N° 6, dentro de los pasivos se indica que dentro de una partida por \$5.375.802 con otras cuentas referido a un saldo por pagar de vigencias anteriores, se encuentra a favor de la A.N.A. \$4.958.072. Pero en la cartera vencida se registra un saldo adeudado de 2 afiliados de cuotas extraordinarias a favor de la A.N.A. por \$1.909.000 (Nota N° 4). La inquietud es, ¿por qué se adeuda más dinero a la A.N.A. si tan solo está por recaudar un menor valor? Es decir, que no se transfirió a la A.N.A. Tema que debe ser aclarado y explicar que sucedió con dichos recursos.

La Sra. Contadora informa que estos datos fueron presentados por el anterior Contador. Definitivamente y según Fernando Beltrán, es un bache que se hereda del año precedente juntamente con lo de Fisa que no hay explicaciones, por lo que la Junta Directiva debió ordenar pagar unos honorarios extras para que la actual Contadora y Revisora ordenaran estos temas contables del año 2021.

La Contadora dice que hay que corregir el formulario 1001, lo que implica la revisión de todos los gastos, lo que genera tiempo y costos. Se compromete la Sra. Contadora en revisar sin certificarlo. Tan solo compararlos para saber si está o no bien.

Deisy Sánchez dice que la A.N.A. no volvió a cobrar. Por lo mismo la Contadora dice que se debe verificar si está o no facturado.

Se ponen en consideración los estados financieros del año 2021. Se aprueban los estados financieros por unanimidad dejando constancia la continuidad del quorum virtual y presencial.

9. PRESENTACION Y APROBACION PRESUPUESTO 2021

La Contadora Pública Dra. Sandra Milena Cepeda Saavedra presenta el presupuesto ejecutado 2021 y Proyectado en el 2022, el cual forma parte integral del acta. La Dra Sandra informa que el presupuesto este año fue un poco más aterrizado a la realidad, teniendo en cuenta que este no se debe ver como metas, sino que primero se hace un análisis de los gastos para poder saber cuánto debemos obtener de ingresos para suplir los gastos.

Se hace claridad que, en la elaboración de un presupuesto para una entidad sin ánimo de lucro, no debe generar utilidad. Los gastos presupuestados deben ser iguales a los ingresos. Por los que los excedentes se deben reubicar y pueden ser colocarlos en el Item Talleres y Seminarios para que quede en \$0,0 Ingresos – Egresos.

La cuota de sostenimiento de afiliados quedo en el mismo valor del año 2021, esto es, en \$131.600. Una vez expuesto el proyecto del presupuesto 2022 la Asamblea lo aprueba por unanimidad dejando constancia la continuidad del quorum virtual y presencial.

10. PREMIO “PIERRE JACQUES MARCIALES DEILLIAS” AL AVALUADOR DEL AÑO- VERSION 2021

Se dan a conocer los resultados de las variables para obtener el ganador del premio Pierre J. Marciales Deillias al Avaluador del año 2021. Por la gestión de avalúos durante el año, la calidad en sus avalúos, la asistencia y puntualidad a los Comités Técnicos, el ganador es el Arquitecto OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ. El premio es entregado por la señora Ana María Suarez de Marciales quien fue la esposa en vida del Dr. Pierre J. Marciales Deillias a quien se le hace honor a su nombre. Los soportes del cálculo para obtener el ganador del premio, se encuentran anexos a la presente acta. Es aprobado por unanimidad dejando constancia la continuidad de quorum virtual y presencial.

11. NOMBRAMIENTO Y ELECCION JUNTA DIRECTIVA PERIODO 2022-2023

Se recuerdan cuáles son los cargos para ocupar en la Junta Directiva, se pregunta quien se quiere postular como Presidente o a quien quieren postular. El arquitecto Fernando Beltrán postula al arquitecto Octavio Vásquez Bermúdez como Presidente y el Señor Ruben Helí Mamby Bernal se postula como Vicepresidente y postula al Señor Luis David Soto como Tesorero. Egddwar Tadeo Cruz Sanabria representante Legal de Fianza Inmobiliaria también manifiesta el deseo de pertenecer a la Junta Directiva. A lo cual ellos aceptan los cargos y son aprobados por unanimidad. Por tanto, la Junta Directiva queda compuesta de la siguiente manera:

| | |
|----------------|---|
| Presidente | OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ, C.C. No. 79.319.327 Ingeniar Vásquez Ltda. |
| Vicepresidente | RUBEN HELÍ MAMBY BERNAL C.C. No.17.324.089 LlanoInmuebles Ltda. |
| Tesorero | LUIS DAVID SOTO FORERO C.C. No.19.193.441 |

Vocales: FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS C.C.17.323.931
Fernando Beltrán S.A.S

ANDRES MARTÍN RAMIREZ RUIZ C.C.79.778.289

JUAN CARLOS REY GONZALEZ C.C.79.490.776

EGDDWAR TADEO CRUZ SANABRIA C.C.86.053.531
Fianza Inmobiliaria S.A

Se pregunta a todos los miembros de la Junta Directiva si aceptan la postulación y nombramiento, respondiendo todos y cada uno afirmativamente. Es aprobado por unanimidad dejando constancia la continuidad de quorum virtual y presencial.

12. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL 2022-2023 Y DESIGNACION DE HONORARIOS

No se recibieron hojas de vida para postularse como Revisor Fiscal de la Corporación. Se pregunta a la actual Revisora Fiscal Dra. Adriana Gutiérrez Martínez identificada con c.c 40.399.986 de Villavicencio y T.P de Contador Público 772250-T si acepta continuar ejerciendo estas funciones en Lonjallanos y ella responde afirmativamente. Se aprueba ratificar en su cargo a la revisora fiscal y se designan los honorarios de acuerdo con lo establecido y aprobado en el presupuesto. Es aprobado por unanimidad dejando constancia la continuidad de quorum virtual y presencial.

13. NOMBRAMIENTO DE COORDINADORES DE COMITÉS TECNICOS 2022-2023

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, para este caso el Arquitecto Octavio Vásquez Bermúdez quien fue el ganador del premio, no participa en las coordinaciones teniendo en cuenta que fue nombrado Presidente de la Junta Directiva.

Los coordinadores son elegidos democráticamente, con la debida aprobación de la Asamblea en pleno, quedando conformada la plancha de coordinadores para este periodo de la siguiente manera:

| ESPECIALIDAD | PRINCIPAL | SUPLENTE |
|--|-------------------------------|--------------------------------|
| RURAL | Jorge H. Delgadillo Sanchez | Luis David Soto Forero |
| URBANO | Fernando Beltran Bolaños | Carlos Arturo Talero Cruz |
| MAQUINARIA y EQUIPOS | Ruben Helí Mamby Bernal | Jorge H. Delgadillo Sanchez |
| INMUEBLES ESPECIALES | Demetrio Valdes Diaz | Diego Andres Hernandez Sabogal |
| INTANGIBLES ESPECIALES | Carlos Arturo Talero Cruz | Andres Martin Ramirez Ruiz |
| SEMOVIENTES | Luis Eduardo Rangel Rodriguez | Ruben Helí Mamby Bernal |
| AMBIENTALES Y RECURSOS NATURALES | Luis Eduardo Rangel Rodriguez | Andres Martin Ramirez Ruiz |

Es aprobado por unanimidad dejando constancia la continuidad de quorum virtual y presencial.

14. INSTALACIÓN DE NUEVA JUNTA DIRECTIVA

La nueva Junta Directiva en pleno en cabeza de su Presidente OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ es reconocida como tal por la Honorable Asamblea. Es aprobado por unanimidad dejando constancia la continuidad de quorum virtual y presencial.

15. PROPOSICIONES Y VARIOS

➤ Tablas Asignación de Avalúos

El señor Ruben Helí Mamby Bernal solicita que se trabajen las tablas de asignación de avalúos y se publique mes a mes a los afiliados. En esta tabla debe especificarse todas las variables donde se busque la equidad y la igualdad entre los honorarios para los evaluadores. Este cuadro está diseñado con puntajes que tienen que ver con dificultad del avalúo, distancia, volumen, cumplimiento, categoría y suman esas variables que se convierten en puntos y se le asigna al evaluador que tenga menos puntaje.

Con base en las inquietudes presentadas por Rubén Mamby a título de claridad respecto a los porcentajes de pago que según Deisy por avalúos asignados es del 43% y gestionados del 47%, estos no concuerdan con la operación matemática de los EEFF presentados, por cuanto están en el orden del 51,64%. Deisy aclara que es debido a que se incluyen honorarios de Covioriente, los cuales están tarifados al 50% y con APUs al 60%. Caso similar acontece con los honorarios de las coordinaciones que asciende al 10,64% cuando la tarifa es del 5%. Aclaran que la Junta Directiva aprobó desde Junio del año anterior hacer un aumento del 7%, atendiendo reclamación que se hizo por cuanto el trabajo desarrollado es muy amplio. Rubén Mamby dice que toma importancia la comunicación, esto es, la Lonja debe hacer acuerdos y las decisiones de la Junta Directiva se debe comunicar por circulares, como bien lo confirma Fernando Beltrán.

No se comprende que a diciembre Covioriente debe \$13 millones según la nota N° 4 y se dan anticipos a evaluadores a quienes se les asignaron trabajos de Covioriente, por \$20 millones. De otra parte, Covioriente le debe \$29 millones a la Lonja, ¿cuándo se pagan? Deisy responde que cada vez que se factura, Covioriente efectúa un descuento del 5% como una rete garantía que será entregado por Covioriente cuando se liquide el contrato.

El Arq. Fernando Beltrán propone que el señor Ruben Mamby sea la persona encargada de ajustar la tabla de asignaciones para ponerlo en marcha y lo presente a la Junta Directiva. Lo cual es aprobado por unanimidad.

El señor Ruben Mamby propone que Lonjallanos contrate Google Earth en tiempo real y que sea sufragada por los evaluadores que tomen el servicio y hacer un pago anual. La asamblea propone que sea dejado como tarea para la Junta Directiva. Lo cual es aprobado por unanimidad.

➤ Solicitud Afiliados

La secretaria de la reunión lee el oficio enviado por el Arquitecto Francisco Eduardo González Torres y el ing. Luis Fernando Tobian Sarmiento en el cual solicitan ser exonerados de las cuotas de

sostenimiento por ser miembros fundadores y se nombren como miembros honorarios a partir de la fecha. Luego de un debate entre los Asambleístas, se ponen a consideración y votación 2 propuestas:

Propuesta 1: Que se nombre como miembro honorario a partir de la fecha.

Votos a favor 2, Votos en contra 13

Propuesta 2: Que sea en la próxima Asamblea Ordinaria del año 2023 donde se trate el tema de la membresía como miembro honorario.

Votos a favor 13, Votos en contra 2

Teniendo en cuenta que la propuesta 2 obtuvo mayoría de votos. Queda aprobado que sea en la Asamblea Ordinaria del año 2023 donde se trate el tema de la membresía como miembros honorarios.

➤ **Actualización Estatutos**

El señor Luis David Soto Forero propone y solicita que sean actualizados los estatutos y el reglamento interno, priorizando la ejecución de las diversas actividades del objeto social. Dentro de esas actividades se puede incluir que cuando una persona desee retirarse como afiliado debe presentar a un nuevo integrante que lo sustituya.

El Arquitecto Octavio Vásquez Bermúdez propone crear un comité de revisión de propuestas de estatutos llevarlo a Junta y citar a una Asamblea Extraordinaria o presentarlo en la Asamblea del 2023. Queda aprobada por unanimidad.

➤ **Afiliados en Mora**

El Arquitecto Fernando Beltrán se presenta como vocero del área contable y revisoría fiscal y manifiesta su preocupación con algunos afiliados morosos en los pagos de las cuotas de sostenimiento como es el caso de la señora Ana María Suarez de Marciales, Dr. Raúl Barbosa Lozada y el Ing. Luis Fernando Tobian Sarmiento, ya que se les está facturando mensualmente y la deuda sigue creciendo. Propone que a estos afiliados se les dé la oportunidad de congelar su facturación por un año y se hagan acuerdos de pagos para que se pongan al día. La Asamblea por su parte indica que esta es una tarea para la Junta Directiva y ella debe tomar una decisión al respecto.

➤ **Capítulo San José Del Guaviare**

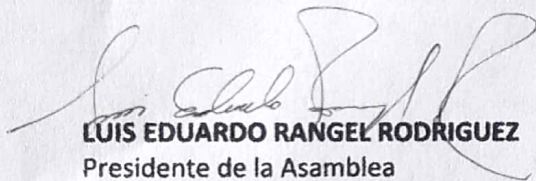
El Dr. Luis Eduardo Rangel Rodríguez informa que el Ing. Tobian le manifestó su interés en que Lonjallanos cree su establecimiento comercial en San José de Guaviare ya que en este municipio se encuentra otra Lonja. La idea es captar el mercado de avalúos Corporativos en la zona para Lonjallanos. La Asamblea aprueba por unanimidad crear el capítulo San José.

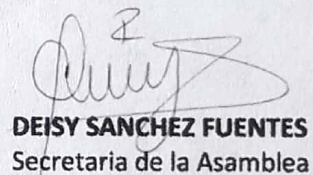
Dejando constancia que el quorum virtual y presencial se mantuvo durante toda la reunión, sin ninguna falencia en la conectividad, siendo las 10:04 pm y agotado el orden del día se da por terminada la Asamblea General Ordinaria.

Anexos al acta:

- Certificado de verificación del acta
- Informe de Gestión
- Informe Revisor Fiscal
- Estados financieros y Notas a los Estados Financieros
- Proyecto de Presupuesto
- Resultado Premio Pierre Jacques Marciales Deillias- Avaluador del año – Versión 2021
- Aceptaciones de cargo
- poderes

En constancia firman,


LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Presidente de la Asamblea


DEISY SANCHEZ FUENTES
Secretaria de la Asamblea