

ESTATUTOS DE LA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

NATURALEZA, OBJETIVO Y DOMICILIO

ARTICULO 1. NATURALEZA. La Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales, Sigla: LONJALLANOS, es una entidad civil de interés colectivo, sin ánimo de lucro, de duración indefinida, que tiene por objeto:

ARTICULO 2. OBJETIVO

- Organizar los inmobiliarios como son: Corredores de Finca Raíz, Administradores, Avaluadores, Constructores, Urbanizadores y afines, desde el punto de vista social, comercial y profesional, para crear entre ellos lazos de interés para una mejor protección y defensa de sus intereses.
- Estudiar los métodos y procedimientos de cada actividad y fomentar la adopción de mejores procedimientos para la práctica nacional y presentar los estudios correspondientes.
- Colaborar con las entidades de derecho publico y privado en consultas sobre finca raíz, y servir de organismo consultivo de las mismas, en caso necesario.
- Promover conferencias, simposios, cursos y estudios sobre temas que interesen a los agentes inmobiliarios y a las entidades que requieren su asesoría.
- Propiciar la expedición de normas que regulen el ejercicio profesional de los inmobiliarios.
- Procurar que las actividades de finca raíz se adelanten dentro del marco de las más altas normas de la ética profesional.
- Desarrollar, en general, todas las actividades que se consideren necesarias o convenientes para el cumplimiento de sus objetivos fundamentales.

En cumplimiento de sus objetivos, la Corporación podrá adquirir, enajenar, o gravar toda clase de bienes, muebles e inmuebles, y negociar valores e instrumentos de comercio en general.

ARTICULO 3. DOMICILIO. La Corporación tendrá domicilio principal en la ciudad de Villavicencio, pero podrá establecer agencias o sucursales en otras ciudades del país, por disposición de la Junta Directiva, así mismo podrá afiliarse a FEDELONJAS o entidades afines.

TITULO II
CAPITULO I
DE LOS MIEMBROS

ARTICULO 4. Podrán ser Miembros las personas que se dediquen a la práctica inmobiliaria, Corredores de finca raíz, administradores, avaluadores, constructores, urbanizadores y afines, y que acepten los objetivos de la Corporación.

ARTICULO 5. Para ser admitido como Miembro de esta Corporación se requiere formular la solicitud escrita, firmada por el solicitante si es persona natural o por el representante legal de la empresa si es persona jurídica y cumplir las demás condiciones que establezca el reglamento. La admisión requerirá la unanimidad de la Junta Directiva.

ARTICULO 6. La Corporación tendrá seis (6) clases de Miembros.

- A. Fundadores: Quienes hayan suscrito el acta de fundación.

- B. Activos: Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la práctica inmobiliaria, Corredores de Finca Raíz, Administradores, Avaluadores, Constructores, Urbanizadores y afines, que sean aceptados, de conformidad con los requisitos establecidos.
- C. Correspondientes: Tendrán esta calidad, las entidades de derecho público y/o privado de carácter cultural y científico, cuyo objeto social se relacione con las actividades de Lonjallanos y que sea de interés establecer recíprocamente esta clase de vinculación.
- D. Benefactores: Quienes hagan aportaciones económicas o de servicios importantes a la Corporación.
- E. Honorarios: Quienes sean merecedores de esta distinción, por sus excepcionales meritos y/o por sus especiales servicios prestados a la Corporación.
- F. Adherentes: Quienes realicen acompañamiento a favor de la Corporación y requieran de un periodo de observación y acompañamiento por parte de Lonjallanos para constituirse Miembro Activo.

CAPITULO II DE LOS DEBERES Y DERECHOS DE LOS MIEMBROS

ARTICULO 7. Son deberes de los Miembros:

- a. Aceptar los cargos y condiciones que les confiere la Corporación, o renunciar oportunamente cuando no pueden cumplirlos.
- b. Pagar oportunamente las cuotas ordinarias, extraordinarias y pecuniarias que se establezcan.
- c. Asistir a las reuniones, asambleas ordinarias y extraordinarias, a las cuales puede hacerse representar debidamente cuando no pueda concurrir.
- d. Cumplir las disposiciones de éstos estatutos, acuerdos y resoluciones que dicte la asamblea y la Junta Directiva

ARTICULO 8. Los Miembros tienen los siguientes derechos

- a. Participar con voz y voto en las asambleas.
- b. Consultar con la Corporación los asuntos y problemas que afecten el desempeño de las funciones inherentes a su carácter de inmobiliario.
- c. A recibir asesoría de la Corporación, para el cumplimiento de las tareas propias de su profesión.
- d. A que la Corporación, cuando ésta lo juzgue pertinente, ejerza la vocería de sus Miembros, ante los poderes públicos o las entidades privadas.
- e. A retirarse de la Corporación cuando estime conveniente de acuerdo con las normas establecidas en estos estatutos.

PARAGRAFO: El miembro adherente solo podrá deliberar en las Asambleas sin derecho a voto, ni formar parte de la Junta Directiva.

TITULO III DEL PATRIMONIO

ARTICULO 9. El patrimonio de la Corporación se formará por:

- a. Los bienes que adquiera a cualquier título.
- b. Las donaciones, herencias o legados que reciba.
- c. Las cuotas extraordinarias para inversión.
- d. Reservas Legales y extraordinarias decretadas por la Asamblea.
- e. Otras fijadas por la Asamblea.

TITULO IV DE LOS ÓRGANOS DE LA CORPORACION

ARTICULO 10. Los órganos de control y fiscalización de la Corporación, de acuerdo con las funciones que a cada uno se señala en los Estatutos, son: la Asamblea de Miembros, la Junta Directiva y el Revisor Fiscal.

CAPITULO III
DE LA ASAMBLEA DE MIEMBROS

ARTICULO 11. La Asamblea de Miembros constituye el órgano supremo de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS

ARTICULO 12. La reunión de los Miembros Activos, en el lugar y hora señalados en la convocatoria, con el quórum estatutario, constituye la Asamblea General.

Es quórum estatutario, la mitad más uno de los Miembros Activos de la Corporación; que estén presentes o debidamente representados con derecho a participar en la Asamblea.

Parágrafo: Ningún miembro de la Asamblea podrá representar a más de dos (2) miembros activos.

ARTICULO 13. 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.

ARTICULO 14. Las Asambleas serán ordinarias o extraordinarias. Ordinarias se reunirá una vez al año, durante el mes de Febrero y extraordinariamente cuando lo estime conveniente la Junta Directiva, el Revisor Fiscal, o cuando lo solicite un número de Miembros Activos que represente por lo menos la tercera parte del total de los Miembros Activos.

Parágrafo: Cuando la citación sea solicitada por los Miembros Activos, estos deberán hacerlo por escrito a la Junta Directiva con una anticipación no menor a los ocho (8) días e indicando el motivo por el cual se cita a dicha Asamblea Extraordinaria.

ARTICULO 15. Son funciones de la Asamblea de Miembros:

- a. Elegir la Junta Directiva para periodos de un (1) año con sus cargos respectivos.
- b. El nombramiento de Revisor Fiscal, su suplente y su asignación.
- c. Revisar, aprobar o improbar los estados financieros.
- d. Reformar los Estatutos de la Corporación en dos sesiones diferentes y con la aprobación mínima del 70% de los Miembros Activos.
- e. Establecer la orientación y la política general de la Corporación.
- f. Estudiar y aprobar contratos cuya cuantía exceda los cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- g. Fijar las cuotas ordinarias, extraordinarias, reservas y sanciones pecuniarias.
- h. Las demás necesarias para la debida realización de los fines propios de la Corporación.

Parágrafo 1: Las determinaciones de la Asamblea deberán ser aprobadas por mayoría de los presentes o representados, estableciéndose el quórum estatutario:

Parágrafo 2: Si la Asamblea no pudiere reunirse o elegir la Junta Directiva y el Revisor Fiscal en ejercicio, continuarán en sus funciones hasta que la Asamblea efectúe la nueva elección.

ARTICULO 16. Para participar en la Asamblea y para ser elegido por ésta se requiere estar a paz y salvo con la Corporación en el pago de aportes, cuotas ordinarias, extraordinarias y pecuniarias, liquidadas al mes inmediatamente anterior.

ARTICULO 17. La convocatoria para las Asambleas se hará mediante notificación a los Miembros con una anticipación no inferior a los ocho (8) días. Si el día fijado no hubiere quórum, deberá fijarse como nueva fecha a los ocho (8) días hábiles, y en tal caso la Asamblea actuará legalmente con el número de Miembros que en ella estén presentes o representados en ésa segunda reunión.

ARTICULO 18. De cada reunión de la Asamblea, se levantará acta, que será firmada por quien la haya presidido y por el secretario.

ARTICULO 19. Las decisiones de la Asamblea obligan a todos los miembros de la Corporación.

CAPITULO IV DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO 20. La dirección general de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales, corresponde a su Junta Directiva.

ARTICULO 21. Estará integrada así:
Presidente, Vicepresidente, Tesorero y cuatro (4) vocales principales.

Parágrafo: el Director Ejecutivo podrá actuar como secretario en las reuniones de la Junta Directiva y Asambleas.

ARTICULO 22. Los miembros de la Junta Directiva pueden ser reelegidos.

ARTICULO 23. Son funciones de la Junta Directiva:

- a. Efectuar las resoluciones de la Asamblea, en desarrollo de la política general que haya fijado.
- b. Tomar por medio de acuerdos, las medidas conducentes al cumplimiento de los fines de la Corporación.
- c. Crear comités operativos de la Corporación.
- d. Estudiar y aprobar el reglamento de la corporación.
- e. Estudiar y analizar el presupuesto de ingresos y egresos.
- f. Convocar las Asambleas ordinarias y extraordinarias, de acuerdo con lo dispuesto en estos Estatutos.
- g. Estudiar los proyectos de reforma de estatutos, presentarlos para su aprobación en la Asamblea.
- h. Vigilar la marcha general de la Corporación.
- i. Crear los cargos necesarios y asignar el personal necesario para cada uno de ellos, fijar su remuneración, de acuerdo con el presupuesto de la Corporación.
- j. Arbitrar las diferencias que se puedan presentar entre sus Miembros.
- k. Orientar los estudios, publicaciones, estadísticas, e informaciones de la Corporación.
- l. Estudiar y aprobar contratos, inversiones y gastos cuya cuantía exceda los cuarenta y cinco (45) salarios mínimos mensuales legales vigentes y no supere los cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- m. Cumplir con las demás funciones y encargos que le asigne la Asamblea General

ARTICULO 24. La Junta Directiva se reunirá ordinariamente una vez al mes, o extraordinariamente por citación hecha por el Presidente de la Corporación, o a solicitud de, por lo menos la tercera parte de sus miembros. El quórum lo formará la mitad más uno de sus miembros.

CAPITULO V DEL PRESIDENTE DE LA CORPORACION

ARTICULO 25. El Presidente de la Corporación será su representante legal, y el gobierno y la administración directa de la Corporación estarán a su cargo.

ARTICULO 26. Son funciones del Presidente:

- a. Convocar a sesiones a la Junta Directiva y presidirlas.
- b. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea y de la Junta Directiva
- c. Con autorización de la Junta Directiva, designar los apoderados que sean necesarios.
- d. Disponer y celebrar contratos cuya cuantía no exceda los cuarenta y cinco (45) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- e. Rendir informes periódicos a la Junta Directiva y anual a la Asamblea de Miembros.
- f. Firmar las actas de las sesiones, una vez aprobadas.
- g. Asistir a los diferentes eventos de carácter inmobiliario regional y/o nacional.
- h. Gestionar con los diferentes organismos, actividades en pro de la Corporación.
- i. Cumplir las demás funciones que le asignen la Asamblea y la Junta Directiva

ARTICULO 27. Por disposición de la Junta Directiva, el Presidente de la Corporación podrá delegar algunas de sus funciones al Director ejecutivo.

ARTICULO 28. Del Vicepresidente: El Vicepresidente reemplazará al Presidente, con las mismas facultades de éste durante las faltas temporales o definitivas del mismo.

CAPITULO VI DEL DIRECTOR EJECUTIVO

ARTICULO 29. Son funciones del Director Ejecutivo:

- a. Liderar el fortalecimiento de la imagen corporativa.
- b. Dirigir el orden de las oficinas, archivo y personal subalterno.
- c. Atender de común acuerdo con el Presidente, la correspondencia de la Corporación.
- d. Elaborar las actas correspondientes a reuniones de la Junta Directiva y de Asambleas.
- e. Coordinar las actividades de los comités operativos.
- f. Expedir las copias y certificaciones que le soliciten y que no tenga carácter reservado.
- g. Autorizar con su firma la ejecución de las resoluciones de la Asamblea General, los acuerdos de la Junta Directiva y los actos ejecutivos de la Presidencia.
- h. Ejecutar el presupuesto de ingresos y egresos.
- i. Elaborar el Reglamento de la Corporación.
- j. Cuidar de la recaudación de cuotas.

CAPITULO VII DEL TESORERO

ARTICULO 30. Son funciones del Tesorero:

- a. Recaudar las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- b. Depositar en una institución bancaria los dineros recaudados.
- c. Hacer los pagos de conformidad con el Reglamento.
- d. Dirigir la tesorería y la contabilidad de la Corporación.
- e. Rendir informes que le solicite la Junta Directiva sobre movimientos de fondos de la Corporación.
- f. Elaborar y presentar a la Junta Directiva un balance general de la Corporación y presupuesto de egresos e ingresos para el próximo periodo anual.
- g. Presentar a solicitud del presidente o Revisor Fiscal, informes sobre su gestión.

ARTICULO 31. El tesorero podrá delegar algunas de sus funciones al Director Ejecutivo, previa aprobación de Junta Directiva.

CAPITULO VIII DEL REVISOR FISCAL

ARTICULO 32. Son funciones del Revisor Fiscal:

- a. Revisar la contabilidad de la Corporación, reportando, mensualmente, por escrito al Director Ejecutivo.
- b. Autorizar el balance que presente el Tesorero a la Junta Directiva.
- c. Supervisar el cumplimiento de los Estatutos, Reglamento, Acuerdos y disposiciones de la Asamblea y de la Junta Directiva.
- d. Informar al Presidente, la Junta Directiva o la Asamblea, de las irregularidades que pueden presentarse.
- e. Controlar el recaudo y seguridad de los fondos y bienes de la Corporación.
- f. Fiscalizar los pagos, gastos y presupuestos, para que se hagan conforme las disposiciones de la Corporación.
- g. Citar a Asamblea Extraordinaria cuando así lo requiera

CAPITULO IX HONORARIOS Y COMISIONES

ARTICULO 33. Los honorarios y comisiones para cada una de las operaciones a realizarse por medio de la Corporación tales como: Avalúos Corporativos, Ventas, Arrendamientos y demás, serán establecidas por la Junta Directiva de la misma.

Parágrafo: En el reglamento interno de funcionamiento se establecerá la forma en que se operará en cada uno de estos casos.

CAPITULO X DEL RETIRO DE MIEMBROS

ARTICULO 34. En uso de derechos, el miembro de la Corporación podrá solicitar su retiro de manera voluntaria, cuando lo estime conveniente; este retiro no implicará en ningún momento las devoluciones de las cuotas, aportes y otros que la Lonja haya recibido por cualquier concepto.

Parágrafo: Dicho puesto quedará en propiedad de la Lonja, quien será libre de disponer del mismo ya sea para cederlo a quien el miembro en retiro solicite por escrito a la Junta Directiva y sea aceptado por estar de acuerdo a los requisitos, o quedará como patrimonio de la Lonja hasta que la Junta Directiva determine su uso.

ARTICULO 35. La Junta Directiva retirará un miembro por causales leves, o también considerar su expulsión si las causales son graves.

Parágrafo: Las causales del retiro de un socio serán las siguientes:

- a. La comisión de toda falta contra la ética profesional o comercial
- b. El incumplimiento en materia grave de los mandatos y disposiciones de la Asamblea o del a Junta Directiva.
- c. La divulgación de las decisiones que con carácter de reservados tomen la Asamblea o la Junta Directiva en que se hallen presentes.
- d. Moratoria comprobada en el pago de las cuotas de sostenimiento superior a doce (12) meses.

ARTICULO 36. Toda expulsión será decretada por la Junta Directiva en votación secreta, previa instrucción sumaria y audiencia del presunto infractor. En caso de que no se presente, la Lonja podrá actuar como lo estime conveniente.

Parágrafo 1: Cuando la falta que cometa un miembro no acredite la expulsión, la Junta Directiva podrá retirarlo temporalmente o pedirle su retiro definitivo sin carácter de expulsión.

Parágrafo 2: En caso de retiró por muerte y/o por fuerza mayor de un miembro, podrá entrar uno de sus herederos en primer grado de consaguinidad y afinidad a ocupar su posición dentro de la Corporación previo el cumplimiento de los requisitos.

CAPITULO XI DE LA DISOLUCIÓN DE LA CORPORACION

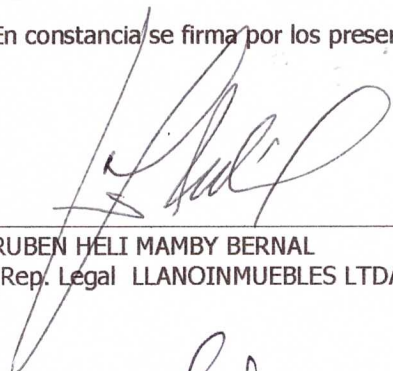
ARTICULO 37. La disolución de la Corporación podrá ser acordada por la Asamblea General, siempre que hubiere sido convocada al efecto y que además estuvieren presentes o representados y votaran afirmativamente, miembros que equivalgan al menos a las dos terceras partes de los que conformen la Corporación.

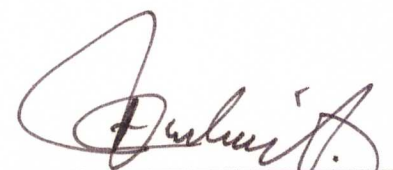
ARTICULO 38. Decretada la disolución, la liquidación la practicará el Presidente, bajo la vigilancia de la Junta Directiva; se cumplirán por analogías las disposiciones relativas a la liquidación de las Sociedades Anónimas. Terminada la liquidación, si después, de pagado el pasivo, quedasen bienes, éstos se

entregarán a las entidades sin fines de lucro, de beneficencia, o de asistencia social, que determine la Asamblea General.

Estos estatutos fueron reformados en primer debate, en la Asamblea General Ordinaria de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales el día 23 de Marzo de 2006 según acta No. 017. El segundo debate y aprobación definitiva se hace mediante Asamblea General Ordinaria de Marzo 09 de 2007según acta No. 18.

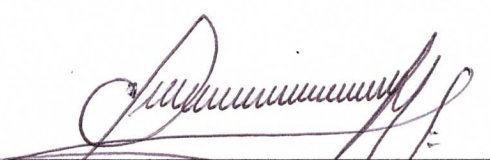
En constancia se firma por los presentes con voz y voto.

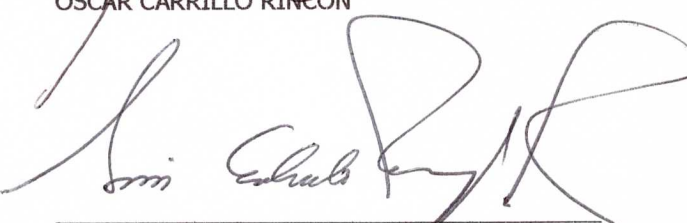

RUBEN HELI MAMBY BERNAL
(Rep. Legal LLANOINMUEBLES LTDA)


FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES

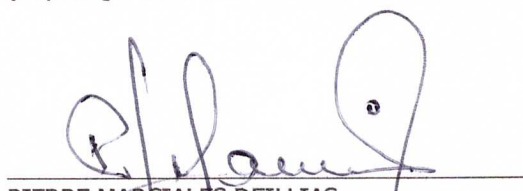

ORLANDO SIERRA ZARATE

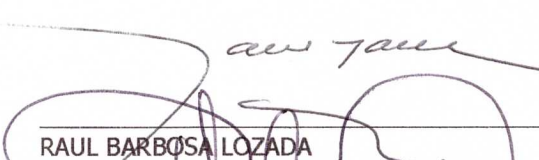

OSCAR CARRILLO RINEON

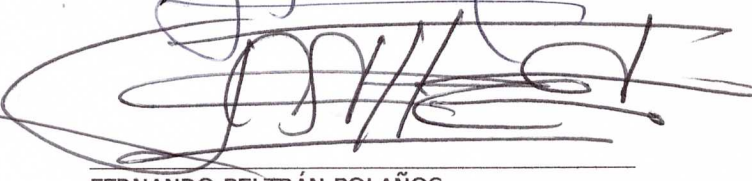

OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ
(Rep. Legal INGENIAR VASQUEZ LTDA)

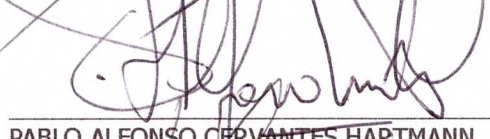

LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
(Rep. Legal INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA)

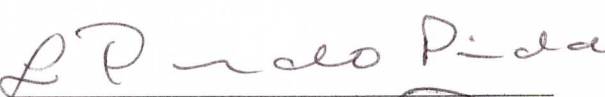

DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL
(Rep. Legal HERSA & CIA S.C.A.)

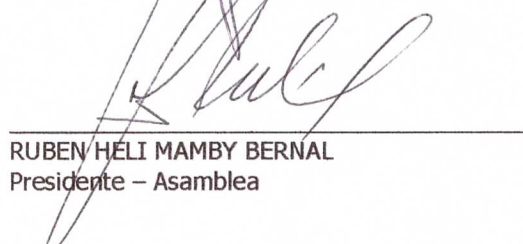

PIERRE MARCIALES DEILLIAS

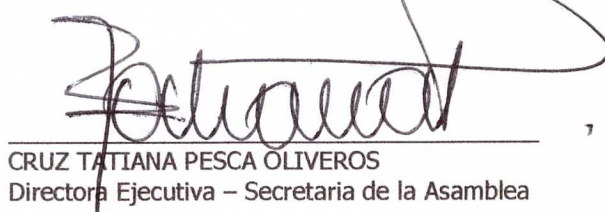

RAUL BARBOSA LOZADA


FERNANDO BELTRÁN BOLAÑOS


PABLO ALFONSO CERVANTES HARTMANN


LUCIA PARDO PINEDA


RUBEN HELI MAMBY BERNAL
Presidente – Asamblea


CRUZ TATIANA PESCA OLIVEROS
Directora Ejecutiva – Secretaria de la Asamblea