



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

INFORME DE GESTION 2023

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 2023.

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 encuentra en su etapa final, se realizó reunión con el Ing. Luis Gabriel Salcedo de Proinvioriente donde se acordó la revisión y elaboración de avalúos nuevos correspondientes al sector de la glorieta de Restrepo; con esto se terminará el contrato, se liquida y se solicita devolución de retregarantía.
- Se realizaron avalúos para empresas como Emsa, Claro, Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, Juzgado 1 Civil Villavicencio Restitución De Tierras, Agrícola y Pecuaria del Rio, Lilan Energy. De los cuales varios fueron gestionados por afiliados y otros fueron 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% se encuentra en suspensión por seis meses. Este contrato también se realizará liquidación y se solicita devolución de retregarantía.
- El 13 de junio de 2023 se firmó orden de compra con la Concesión Vial de los Llanos cuyo objeto es la elaboración y actualización de avalúos comerciales corporativos de las franjas de terrenos afectadas y requeridas por el Proyecto Malla Vial del Meta IP. Este contrato se encuentra en ejecución.

Durante el año se presentaron 50 cotizaciones de las cuales se realizaron 16 avalúos equivalentes al 32%. Este año la gestión de avalúos por parte de los afiliados fue de 28 %, se elaboraron 4.5 los cuales fueron a cargo de los afiliados Demetrio Valdés Díaz, Carlos Arturo Talero Cruz, Luis David Soto Forero.

INDICADOR	2022	2023
Número de Cotizaciones presentadas	42	50
Número de Avalúos Corporativos efectuados	16	16
Avalúos efectivos/cotizados %	38,1	32,0
Número de avalúos gestionados por los afiliados	4	4,5
Avalúos gestionados/total avalúos %	25,0	28,1

1.2 Gestión administrativa

Los ingresos operacionales para el año 2023 fueron de \$145.401.892 producto de la elaboración de 12 avalúos asignados, 4 avalúos gestionados, cuotas de sostenimiento, avalúos contrato Proinviorente Villavicencio- Yopal.

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

HONORARIOS AVALUADORES AÑO 2023		
Afiliado	Honorarios Avalúos	Participacion
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 7.958.700	12,8
FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES	\$ 11.754.000	18,9
FERNANDO BELTRAN S.A.S	\$ 3.800.000	6,1
INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA	\$ 1.650.000	2,7
JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ	\$ -	0,0
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ 10.086.000	16,3
JUAN CARLOS GONZALEZ REY	\$ -	0,0
CARLOS ARTURO TALERO CRUZ	\$ 1.410.000	2,3
LLANOINMUEBLES LTDA	\$ 16.822.091	27,1
OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ	\$ 2.693.000	4,3
INVERSIONES HERSA S.A.S	\$ -	0,0
DEMETRIO VALDES DIAZ	\$ 5.856.000	9,4
TOTAL HONORARIOS AVALÚOS 2022	\$ 62.029.791	100

HONORARIOS COORDINACION AÑO 2023		
Afiliado	Honorarios Coordinacion	Participacion
JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ	\$ 2.198.000	12,9
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 1.239.000	7,3
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ 10.086.000	59,3
FERNANDO BELTRAN S.A.S	\$ 3.476.179	20,4

HONORARIOS AVALUADORES PROINVORIENTE		
Afiliado	Honorarios Avalúos	Participacion
FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES	\$ 11.754.000	9,0
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ	\$ 10.086.000	7,7
FERNANDO BELTRAN S.A.S	\$ 3.800.000	2,9
INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA	\$ 1.650.000	1,3
LUIS DAVID SOTO FORERO	\$ 4.476.000	3,4
LLANOINMUEBLES LTDA	\$ 5.427.000	4,1
TOTAL HONORARIOS AVALÚOS 2020	\$ 37.193.000	

En cuanto a la cartera se logró una buena gestión de recuperación y normalización. 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.

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 instalación de los elementos de primeros auxilios y la política de datos Habeas Data.

El 26 de enero de 2024 la Junta Directiva aprobó la solicitud de ingreso de la empresa Costruinnova Sabe S.A.S de la cual su representante legal es el Ing. Santiago Beltrán Mejía.

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 solicitados por los juzgados especializados en Restitución de tierras.



Se renovó la suscripción de la revista Construdata la cual durante el año fueron adquiridas las ediciones 205, 206, 207, 209 y 209 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, Nómina Electrónica y Documento Soporte Equivalente con Alegra 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 10 concejos directivos de manera virtual, y de manera presencial a la asamblea anual ordinaria y al encuentro de la planeación estratégica del Autorregulador para los próximos 5 años realizada en Villa de Leyva los días 28 a 30 de septiembre pasado donde se trazaron los lineamientos y proyecciones de la entidad y el servicio a sus afiliados.

Se ha participado activa y presencialmente a las diferentes reuniones convocadas por el Comité Intergremial del Meta CIM, ente que ha logrado un importante posicionamiento a nivel de representación gremial en temas como la problemática de la carretera Villavicencio – Bogotá con presencia y voz en reuniones con el alto gobierno nacional, siendo veedores de la misma vía; asimismo con los gobiernos municipal y departamental se han tenido un acercamiento desde el periodo electoral y se adquieren compromisos de participación en los planes de desarrollo, para lo cual se han realizado ponencias resultantes en las mesas de trabajo siendo Lonja Llanos participante en el tema de Infraestructura a nivel departamental y en el temas de revisión catastral y POT a nivel municipal

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.

Por último, 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