

**INFORME DE ACTIVIDADES  
JUNTA DIRECTIVA – PRESIDENTE  
PERIODO ESTATUTARIO 2017 - 2018**

**INDICE**

- 1. PRESENTACION**
- 2. GESTION ADMINISTRATIVA**
- 3. PROCESO**
- 4. GESTION FINANCIERA**
- 5. MENSAJE PRESIDENCIA**

---

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros  
www.lonjadelcauca.com – Email: lonjacauca\_97@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Telefax: 8220840 – Popayán - Celular: 311-7491490*



## **1. PRESENTACION**

El informe de Gestión de la Junta Directiva Y Presidente , según Normas Estatutarias se presenta a consideración de la Asamblea General Ordinaria de Miembros, este tiene como objeto sintetizar la labor desarrollada durante el período estatutario 2017– 2018 presentando resultados satisfactorios a nivel gremial, con la responsabilidad que asumimos la dirección del gremio, estableciendo parámetros en la calidad del servicio de la actividad valuatoria, transparencia, honestidad y cumplimiento nos ha permitido de nuevo posicionar a nuestra Institución, liderando el proceso valuatorio en el departamento.

## **2. GESTION ADMINISTRATIVA**

La Gestión Administrativa durante este periodo Estatutario nos ha permitido desarrollar nuestro trabajo en la Alcaldía Municipal de Popayán, Gobernación del Cauca, Movilidad Futura S.A.S., diferentes alcaldías del Departamento del Cauca – Consorcios Viales – Aeronáutica Civil – Aeropuertos Popayán – Guapi – Terminal de Transporte de Popayán y diferentes avalúos comerciales corporativos para particulares, permitiéndonos presentar unos ingresos considerables según lo presupuestado.

### **REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES - R.N.A.**

La Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, sigue colaborándole al Registro Nacional de Avaluadores, facilitándole la oficina para desarrollar los exámenes a quienes se postulan para obtener el R.N.A. en la especialidad urbano - rural y así mismo mi oficina personal cuando el número de aspirantes es mayor.

---

### **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros  
www.lonjadelcauca.com – Email: lonjacauca\_97@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Telefax: 8220840 Popayán - Celular: 311-7491490*



Es importante tener en cuenta que todos los peritos afiliados, obtuvieron el Registro Nacional de evaluadores en la especialidad solicitada mediante los exámenes exigidos por el registro.

### **ENTIDAD RECONOCIDA DE AUTORREGULACION (ERA)**

A la fecha los peritos afiliados a la Lonja están acreditados ante el ERA y contamos con el Registro Abierto de Avaluadores – RAA dando cumplimiento a lo ordenado por la ley 1673 de 2013.

### **COMITÉ TECNICO**

Bajo los parámetros de la metodología expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, como también la resolución del Ministerio de Transporte se realiza el comité técnico de avalúos.

- ✓ Resolución 0898 del 19 de agosto de 2014 y las resoluciones 1044 de 29 de septiembre de 2014 (por la cual se modifica parcialmente la resolución 0898 del IGAC).
- ✓ Resolución 2684 del 6 de agosto de 2015 para la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que debe ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, para entidades adscritas al Ministerio de Transporte.

### **MOVILIDAD FUTURA S.A.S**

Sistema Estratégico de Transporte Público de Pasajeros de Popayán – SETP.

A la fecha continuamos elaborando los avalúos comerciales corporativos para el desarrollo del proyecto SETP.

Agradecimientos a los gerentes y equipo colaborador.

---

### **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros  
www.lonjadelcauca.com - Email: lonjacauca\_97@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Teléfax: 8220840 - Popayán - Celular: 311-7491490*



## **ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYÁN**

Continuamos elaborando los avalúos comerciales corporativos para la Administración Municipal, agradecimiento especial al señor alcalde Dr. **CESAR CRISTIAN GOMEZ CASTRO**, al personal de apoyo de las diferentes secretarías y al Dr. **OSCAR ARMANDO BARRERO OCHOA** por recomendarnos ante la Administración para los avalúos de referencia de las nuevas vías a construir por valorización parte del Municipio.

## **ALCALDIAS MUNICIPALES**

Agradecimiento las Alcaldías Municipales de Santander de Quilichao - Morales - Piendamó - Totoró - Florencia - Puracé.

## **CABILDO DE TOTORO**

Avalúos Comerciales Corporativo urbanos y rurales para adquisición de predios para el cabildo; agradecimientos al Sr. Gobernador José Fernando Conejo

## **CONSORCIOS VIALES**

- **UNION TEMPORAL DESARROLLO VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y CAUCA - UTDVVCC.**

Los avalúos para UTDVVCC están en su etapa final, se han elaborado algunos avalúos para construcción de los Puentes Peatonales en Puerto Tejada.

- **MEYAN S.A. INGENIEROS CONSTRUCTORES**

Se realizaron los avalúos comerciales corporativos para los siguientes tramos:

- ✓ Popayán - Totoró - Inzá ruta 2602 Sector Córdoba - Totoró - Popayán.
- ✓ Mejoramiento y pavimentación de la vía 26CC03 Silvia - Jámbalo del PR5+600 al PR 28+330 Departamento del Cauca

---

## **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros  
www.lonjadelcauca.com - Email: lonjacauca\_97@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Telefax: 8220840 - Popayán - Celular: 311-7491490*

### **AERONAÚTICA CIVIL**

Seguimos elaborando los avalúos comerciales corporativos de renta para los aeropuertos de Popayán y Juan Casiano en Guapl.

Agradecimientos a la doctora Nilza Mireya Viveros Álvarez, Directora Aeronáutica Civil Valle del Cauca.

### **CENTRO INTERNACIONAL DE AGRICULTURA TROPICAL – CIAT**

Se elaboró el avalúo comercial corporativo del predio de propiedad del CIAT en la ciudad de Popayán.

Agradecimientos por tenernos en cuenta.

### **PERITOS AVALUADORES**

El compromiso adquirido por el gremio ante los diferentes usuarios en la elaboración de los avalúos comerciales corporativos urbanos, rurales y bajo normas contables, atendiendo las exigencias de ley, hoy los peritos están acreditados por las Entidad Reconocida de Autorregulación (E.R.A.) y contamos con el Registro Abierto de Avaluadores - R.A.A.

### **DESIGNACION DE AVALUOS**

Se sigue designando la elaboración de los avalúos comerciales corporativos según la especialidad, los avalúos de los predios afectados por el proyecto sistema estratégico de transporte público de pasajeros de Popayán – SETP. Se han vinculado la mayoría de los peritos según su disponibilidad de tiempo y compromisos adquiridos con anterioridad.

---

### **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros  
www.lonjadelcauca.com – Email: lonjacauca\_97@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Teléfono: 8220840 – Popayán - Celular: 311-7491490*



Los avalúos comerciales corporativos de referencia para la construcción de vías en la ciudad de Popayán por valorización la coordinación están a cargo del Arquitecto Juan Manuel Caicedo Rodas.

Los avalúos comerciales corporativos posteriores a estos de referencia se escogerán un grupo interdisciplinario con dedicación exclusiva que garantice la entrega oportuna de los mismos, a la Administración Municipal.

### **3. PROCESOS**

#### **INFORME SOBRE DENUNCIA PENAL DE LA EX SECRETARIA DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA – SRA. ADRIANA PATRICIA CEBALLOS MARÍN.**

En relación con el proceso penal que se encontraba ante la Fiscalía Local de Popayán y que pasó a los Juzgados Penales Municipales de esta ciudad para llevar a cabo la audiencia de imputación de cargos, me remito a indicar que conforme a la información rendida por el Abogado que lleva el asunto el mismo fue remitido por competencia a las Fiscalías Locales de pequeñas causas, debido a la cuantía y al cambio normativo en materia penal; razón por la cual es competente realizarlo por el procedimiento especial abreviado regulado en la Ley 1826 de 2017, y se encuentra a la espera del traslado del Escrito de Acusación con base en la normatividad antes mencionada.

#### **INFORME SOBRE LA QUEJA DISCIPLINARIA AL DR. FRANCISCO JAVIER OSORIO GARCES.**

Respecto de la queja disciplinaria al Dr. FRANCISCO JAVIER OSORIO GARCES, por las actuaciones que desplegó el citado profesional en relación con sus deberes con la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA, me permito indicar que la misma fue

---

#### **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No. 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros  
www.lonjadelaucuca.com Email: lonjaucauca@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Teléfono: 8220840 - Popayán - Celular: 311-7491490*



enviada al Consejo Superior de la Judicatura en Bogotá, el cual ya lo remitió al Consejo Seccional de la Judicatura del Cauca, para que esta última realice las actuaciones respectivas en la materia; y se encuentra a la espera de las decisiones de esta instancia en esta materia.

### **INFORME SOBRE EL TRÁMITE ANTE EL MINISTERIO DE TRABAJO**

En relación al proceso con el Ministerio de Trabajo, se informa que se ha venido recolectando la información pertinente a los desembolsos que realizó esta entidad ante el Ministerio y los embargos que sufrió a las cuentas por efecto del Proceso de Cobro Coactivo que surtió el SENA, debido al proceso de tipo laboral en que se vio involucrado la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA; se hizo necesario realizar las gestiones pertinentes para elevar un derecho de petición ante del MINISTERIO DE TRABAJO con el fin que se otorgue una respuesta a la solicitud de valores pagados en exceso por parte de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA, para este fin se enviará en este mes la petición respectiva.

### **INFORME SOBRE PROCESO SANCIONATORIO RELACIONADO AL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO.**

En este aspecto se debe indicar que en su momento la Secretaría de Gobierno Municipal de Popayán, impuso una sanción a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA por el no pago del impuesto de Industria y Comercio, de esta sanción se procedió al respectivo Cobro Coactivo por parte del Municipio. En la oportunidad respectiva la suscrita Representante Legal de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA, se notificó de las actuaciones y procedió al asesoramiento respectivo para la respuesta al proceso de Cobro Coactivo a la entidad.

Del proceso de Cobro Coactivo se indicó que el mismo fue ARCHIVADO por parte del Municipio de Popayán en razón que no existía mérito para el cobro que se pretendía ejecutar por parte de la

---

#### **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros  
www.lonjadelcauca.com - Email: lonjadelcauca\_97@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Telefax: 8220840 - Popayán - Celular: 311-7491490*



Administración Municipal relacionada con la sanción impuesta por la Secretaría de Gobierno.

Sin embargo, dado que actualmente la Inspección Urbana de Policía se encarga de verificar el pago de este tipo de impuesto – Industria y Comercio, la suscrita Representante Legal ha llevado a cabo los procedimientos respectivos para tener todos los documentos necesarios para estar al día en esta materia.

Abogado Jimmy Eduardo Bolaños.

## **4. GESTION FINANCIERA**

### **EJECUCION PRESUPUESTAL AÑO 2017**

La ejecución presupuestal de 2017 fue positiva teniendo en cuenta que el excedente del flujo neto operacional fue de 14.169.000

En la ejecución de dicho presupuesto se presentaron algunas variaciones representativas que corresponden:

1. Saldo por ejecutar de seminarios y conferencias, pues el año 2017 no se realizó esta actividad.
2. Se presentó una ejecución negativa de los costos por avalúos, se presentó un incremento del 12% que corresponden a avalúos del año 2016 facturados en el 2017.
3. Los honorarios de coordinación se incrementaron en 2% más de lo presupuestado, esto debido a que se cancelaron en la vigencia 2017 honorarios pendientes del 2016.
4. En rubro procesamiento electrónico de datos se presentó un incremento del 49% por encima de lo presupuestado, en este periodo se incurrió en gastos adicionales de diseños y elaboración de carnés.

---

### **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros  
www.lonjadelcauca.com Email: lonjadelcauca@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Telefax: 8220840 - Popayán - Celular: 311-7491490*





Los demás rubros del presupuesto se ajustaron razonablemente al presupuesto aprobado y presentado por la Junta para el año 2017.

## **ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros que son responsabilidad de la administración, han sido preparados conforme al Capítulo 3 del anexo 3 del Decreto 2420 y 2496 de 2015, que es congruente, con la Norma de Información Financiera para Microempresas (NIF) tal como han sido adoptadas en Colombia

### **Estado de situación Financiera**

La Corporación cierra el año 2017 con un total de Activos de \$ 231.759.000 pesos, de los cuales el 20% está representado en Efectivo y Equivalente al efectivo, el 31% en Cuentas por cobrar comerciales, 1% en otras cuentas por cobrar, 44% en Propiedad Planta y Equipo y 1% en otros activos.

Un Pasivo de \$57.456.000 pesos, de los cuales el 67% corresponde a Cuentas Comerciales por pagar, el 24% equivale a Pasivos por impuestos corrientes, el 3% Beneficios a empleados y 6% a otros pasivos.

### **Estado de Resultados Integral**

La Corporación cerró en el año 2017 con ingresos por Avalúos en \$158.162.000, por Contribuciones en \$19.266.000; así como otros ingresos no operacionales por valor de \$ 455.000, Costos por valor de \$106.297.000 y gastos operacionales de \$47.403.000, gastos no operacionales de \$ 591.000 presentando un excedente en el periodo de \$14.169.000.

Lo que da como resultado en los indicadores financieros.

---

## **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros  
www.lonjadelaucuca.com Email: lonjacauca\_97@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Telefax: 8220840 - Popoyán - Celular: 311-7491490*



- Capital de trabajo \$71.492.000.
- Un índice de liquidez del 2.24
- Un nivel de endeudamiento 24.79%
- Un margen neto de operación de 13.37%
- Un margen neto de 7.97% frente a los ingresos.

## **5. MENSAJE DE LA PRESIDENTA**

El compromiso adquirido con el gremio y el reconocimiento a nivel Nacional me llenan de satisfacción, la recuperación de la crisis económica y la colaboración de los peritos, el contador – revisor fiscal – revisor fiscal suplente y secretarias han permitido mi continuidad en la presidencia y el reconocimiento de un trabajo honesto y pulcro.

### **AL CONTADOR**

Agradecimientos por su permanente colaboración y disposición de su tiempo para resolver las inquietudes que se presentan en el tema contable con la agremiación.

Muchas Gracias

### **AL REVISOR FISCAL**

Exigente – profesional en el cumplimiento de la normatividad Fiscal y Administrativo.

Muchas gracias.

---

### **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros  
www.lonjadelcauca.com – Email: lonjacauca\_97@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Telefax: 8220840 – Popayán – Celular: 311-7491490*



### **A LA REVISORA FISCAL SUPLENTE**

Siempre dispuesta a colaborar  
Muchas Gracias.

### **A LA MESA DIRECTIVA**

Por su permanente colaboración, hoy contamos con la asesoría del Dr. Pablo Cohen ex funcionario de cámara de comercio, en la modificación y actualización de los estatutos de la lonja.  
Muchas Gracias

### **AL VICEPRESIDENTE**

Al vicepresidente por reemplazarme durante el tiempo que estuve fuera del país, por su gestión y disponibilidad para cumplir con los compromisos adquiridos por el gremio.  
Muchas gracias.

### **A LOS PERITOS**

Por atender las recomendaciones del comité técnico, y de la presidencia, por contar con el Registro Abierto de Avaluadores – RAA y por qué cada día se preocupen por su profesionalismo con el desarrollo de los avalúos.

### **AL COMITÉ TÉCNICO**

Por sus aportes valiosos en la revisión de avalúos.  
Muchas gracias.

### **A LA SEGRETERIA ADMINISTRATIVA, AUXILIAR CONTABLE**

Estudiante de contaduría en la Universidad del Cauca muchas gracias por su dedicación, cumplimiento y colaboración.

---

#### **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros  
www.lonjadelcauca.com - Email: lonjacauca\_97@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com  
Telefax: 8220840 - Popayán - Celular: 311-7491490*



Solo me queda recordar a la doctora Margarita Polanco de Hurtado por su profesionalismo, eficiencia, compromiso, compañerismo y dedicación con el gremio y para quien pido un minuto de silencio en su memoria - Q.E.D.

**A TODOS MUCHAS GRACIAS.**

**LE RUEGO AL SEÑOR QUE CONTEMOS CON UN PRESIDENTE HONESTO Y COMPROMETIDO CON ESTE MARAVILLOSO PAIS, PARA EL PERIODO 2018-2022.**

*Migdalia Celemin Redondo*  
**MIGDALIA CELEMIN REDONDO**  
PRESIDENTA  
Representante Legal  
**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA**

---

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA**

*Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros*  
*www.lonjadelcauca.com - Email: lonjacauca\_97@yahoo.es lonja-cauca@hotmail.com*  
*Telefax: 8220840 - Popayán - Celular: 311-7491490*

**CERTIFICADO DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DEL CONTADOR PUBLICO SOBRE  
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Señores

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS**

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

Ciudad

El suscrito, Representante Legal y Contador Público de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA, certificamos que los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016, han sido fielmente tomados de los libros de contabilidad, así mismo hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- Todos los activos y pasivos, incluidos en los Estados Financieros existen y todas las transacciones incluidas en los mismos se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
- Todos los hechos económicos realizados por la Corporación durante los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, han sido clasificados, descritos, revelados y reconocidos en los estados financieros.
- Los activos representa probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Corporación.
- Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme al Capítulo 3 del anexo 3 del Decreto 2420 y 2496 de 2015, que es congruente, en todo aspecto significativo, con la Norma de Información Financiera para Microempresas (NIF) tal como han sido adoptadas en Colombia.
- La Corporación ha cumplido con las normas de Seguridad Social de acuerdo con el Decreto 1406/99 y el pago oportuno de sus obligaciones parafiscales.

Popayán, 22 de Marzo de 2018.

  
MIGDALIA CELEMIN REDONDO  
REPRESENTANTE LEGAL

  
RAMON ANGEL BETANCOURT A.  
CONTADOR  
T.P. 41968-T

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
**NIT: 817.001.120-4**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 - 2016**  
 (Expresado en Pesos Colombianos)

	NOTA	2017	2016	VARIACION
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo y Equivalente al efectivo	3	48,850,290	31,120,051	15,730,240
Cuentas por Cobrar comerciales	4	72,353,800	40,092,800	32,261,000
Otras cuentas por Cobrar inventarios	5	9,424,582	10,641,324	-1,216,742
	6	319,000	319,000	0
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>128,947,653</b>	<b>82,173,175</b>	<b>46,774,478</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Otras cuentas por Cobrar		0	0	0
Propiedad Planta y Equipo	7	101,312,316	101,312,316	0
Otros Activos No Ctes	8	1,499,300	226,000	1,273,300
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>102,811,616</b>	<b>101,538,316</b>	<b>1,273,300</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>231,759,269</b>	<b>183,711,491</b>	<b>48,047,778</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>CORRIENTE</b>				
Obligaciones Financieras		0	0	0
Cuentas Comerciales por Pagar	9	38,641,932	10,549,759	28,092,173
Pasivo por Impuestos Corrientes	10	13,621,455	4,320,018	9,301,437
Beneficios a Empleados	11	1,848,485	1,154,680	693,805
Otros Pasivos	12	3,343,800	6,932,000	-3,588,200
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>57,455,675</b>	<b>22,958,457</b>	<b>34,497,218</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Fondo Social	13	5,178,255	7,299,012	-2,120,757
Reservas Ocasionales		5,662,899	5,662,899	0
Resultado Adopcion NIIF resultado del Ejercicio		66,780,905	66,780,905	0
Resultado de Ejercicios Anteriores		14,169,248	8,835,058	5,334,190
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>174,303,593</b>	<b>160,745,034</b>	<b>13,558,560</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>231,759,269</b>	<b>183,711,491</b>	<b>48,047,778</b>

Las Revelaciones adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
**MIGDALIA CELEMIN REDONDO**  
 Representante Legal

  
**C. P. ERNESTO VELEZ B.**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 41.921-T  
 Ver opinion adjunta

  
**C.P. RAMON BETANCOURT**  
 Contador  
 T.P. 41.968-T

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
**NIT: 817.001.120-4**

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 - 2016**  
 (Expresado en Pesos Colombianos)

	NOTA	2017	2016	VARIACION
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>				
Actividades Inmobiliarias - Avalúos	14	158.152.199	118.186.721	39.975.478
Contribuciones	15	19.255.000	21.366.000	(2.100.000)
<b>TOTAL ING. POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		<b>177.425.199</b>	<b>139.552.721</b>	<b>37.875.478</b>
<b>COSTOS DE SERVICIOS</b>				
Actividades Inmobiliarias - Avalúos - Coordinación	16	106.205.753	73.123.908	33.172.847
<b>EXCEDENTES BRUTOS</b>		<b>71.131.446</b>	<b>66.428.815</b>	<b>4.702.631</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>				
	18	47.402.881	47.813.424	(410.543)
<b>EXCEDENTE OPERACIONAL</b>		<b>23.728.565</b>	<b>18.615.392</b>	<b>5.113.173</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>				
Aprovechamientos	17	50.000	92.900	(42.900)
Diversos		405.000	2.645.345	(2.240.345)
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>		<b>455.000</b>	<b>2.738.245</b>	<b>(2.283.245)</b>
<b>OTROS GASTOS</b>				
Financieros	19	453.318	1.075.995	(622.677)
Extraordinarios	20	138.000	187.482	(49.482)
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>		<b>591.318</b>	<b>1.263.477</b>	<b>(672.160)</b>
Impuesto de Renta	21	9.423.000	13.255.102	(3.832.102)
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b>14.169.248</b>	<b>6.835.058</b>	<b>7.334.190</b>

Las Revelaciones adjuntas son parte integrante de los estados financieros

  
**MIGDALIA CELEMIN REDONDO**  
 Representante Legal

  
**C. P. ERNESTO VELEZ B.**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 41.921-T  
 Ver opinion adjunta

  
**C.P. RAMON BETANCOURT**  
 Contador  
 T.P. 41.968-T

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
**NIT: 817.001.120-4**  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2017**

**NOTA No. 1**

**NATURALEZA DE LA ENTIDAD**

La lonja de Propiedad Raiz del Cauca es una corporación gremial de naturaleza civil sin ánimo de lucro constituido según escritura pública No. 394 del 10 de febrero de 1997. Su objeto social es contribuir al perfeccionamiento del mercado de la propiedad raiz a través de las ramas y capítulos que la integran.

**NOTA No. 2**

**BASES DE ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Políticas contables:**

Con ocasión a la expedición de la Ley 1314 de 2.009, y con el propósito de presentar información financiera sobre bases uniformes, la Corporación estableció sus políticas contables en aras de reconocer, medir, revelar y presentar la información sobre su situación financiera de modo comprensible, transparente y comparable, pertinente, confiable y útil para la toma de decisiones económicas.

**Efectivo y equivalentes de efectivo:**

El efectivo y equivalente de efectivo comprende las partidas de caja general, caja menor, depósitos bancarios a la vista.

**Cuentas por cobrar comerciales:**

Se reconoce un elemento de cartera cuando se formalice la factura de venta que otorga el derecho a cobrar una suma de dinero determinada por medio el valor del servicio prestado por la elaboración y entrega de los respectivo avalúos. Aunque no se han establecido políticas de crédito se debe evaluar si existe evidencia objetiva de deterioro del valor o incobrabilidad de los saldos de la cartera. Si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

**Otras Cuentas por cobrar:**

La Corporación reconoce una cuenta por cobrar solamente cuando se encuentre respaldada por un documento quede el derecho a cobrar una suma de dinero determinada por la naturaleza de la corporación las cuentas por cobrar son clasificadas como corrientes. Al final de cada periodo sobre el que se informa, se evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor o incobrabilidad de las cuenta por cobrar. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en los resultados del ejercicio.

**Propiedad, Planta y Equipo:**

Se reconoce como un activo, el costo de un elemento como propiedad planta y equipo cuando sea probable que se obtengan beneficios económicos futuros asociados con el elemento y cuando su costo pueda ser medido con fiabilidad. Al momento que se incurren en desembolsos de activo, estos incluyen los costos iniciales para adquirir o construir una partida de activo fijo y los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte de o mantener la partida.

No se reconocerán como activo, los costos derivados de mantenimiento del activo respectivo, ya que el mantenimiento será reconocido en el estado de resultados. A efecto de la medición de bienes inmuebles se utilizó el avalúo comercial teniendo en cuenta el valor razonable.



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
**NIT: 817.001.120-4**  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2017**

**Cuentas comerciales por pagar y Otros pasivos:**

Se reconoce un elemento de cuentas por pagar, solo cuando se formalice la factura y/o documento equivalente que genera la obligación a pagar una suma de dinero determinada por medio de pagos en fechas puntuales y a un plazo establecido. Las cuentas por pagar comprenden los importes causados y pendientes de pago recibidas en virtud de la relación contractual por la ejecución de servicios y dineros adeudados a proveedores por el suministro de bienes y servicios.

También comprende las obligaciones causadas y pendientes de pago por concepto de impuestos, retenciones y Aportes por beneficios a empleados, remanentes por pagar a asociados y otras sumas por pagar de características similares.

**Patrimonio:**

En el patrimonio se incluye el Fondo social aportado por los asociados de la así como otros importes atribuibles a estos tales como reservas, fondos de destinación específica y excedentes del ejercicio, así mismo se presenta el resultado por adopción a NIIF producto de los ajustes y reclasificaciones realizados medidas al costo histórico.

**Reconocimiento de los Ingresos:**

Se reconoce un ingreso en el estado de resultados cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos o un decremento en los pasivos, y además el importe del ingreso puede medirse con fiabilidad.

**Reconocimiento de Costos y gastos:**

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos y además el Costo o el gasto pueden medirse con fiabilidad.

**Negocio en marcha**

Los estados financieros se elaboraron partiendo de la realidad de negocio en marcha y futuro previsible en las mismas condiciones. No existe intención de liquidación o cese de operaciones, tampoco existen incertidumbres relacionadas con la operatividad de la Corporación.

**Moneda Funcional**

La moneda funcional es el peso colombiano, del país Colombia, y en esta denominación se presenta los Estados Financieros de propósito general.

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
 817.001.120-4  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 A DICIEMBRE 31 DE 2017

NOTA No	CONCEPTO	PARCIALES	TOTALES
<b>3</b>	<b>Efectivo y Equivalente al efectivo</b>		<b>46,650,290.49</b>

Corresponde a los recursos depositados en los diferentes establecimientos financieros para la atención de las actividades derivadas del objeto social de la Corporación. Sobre estas cuentas no existe ningún tipo de restricción.

CAJA GENERAL	0
CAJAS MENORES	200,000.00
BANCOS	46,650,290.49
Banco de OCCIDENTE	30,877,721.55
Banco de BOGOTA	33,730.95
BANCOOMEVA	<u>15,738,837.99</u>

<b>4</b>	<b>Cuentas por Cobrar comerciales</b>		<b>72,353,800.00</b>
----------	---------------------------------------	--	----------------------

Corresponde al saldo de las facturas pendientes de pago a la fecha de corte.

FECHA FV	NOMBRE	SALDO
30/12/2013	Rodrigo Antonio Ortega Narvaez	940,000.00
09/12/2016	Totoro Municipio de	2,044,800.00
06/12/2017	CENTRO INTERNACIONAL DE AGRICULTURA	6,545,000.00
13/10/2017	Ingeniería de Vías S.A.	14,399,000.00
18/12/2017	Aerovías del Continente Americano SA	5,355,000.00
28/12/2017	Terminal de Transportes	3,570,000.00
28/12/2017	Municipio de Popayán	7,500,000.00
21/12/2017	Movilidad Futura S.A.S.	<u>32,000,000.00</u>

<b>5</b>	<b>Otras cuentas por Cobrar</b>		<b>9,424,562.13</b>
----------	---------------------------------	--	---------------------

Corresponde al saldo de las Cuentas por cobrar a Asociados, Anticipos y anticipos de Impuestos - No registrados contablemente se encuentran - Responsabilidades: Adriana Ceballos en proceso Jurídico \$ 17,105,503.93 - Reclamación por embargo no procedente al SENA por valor de \$ 22,617.922

<b>CUENTAS POR COBRAR A ASOCI</b>	
Javier Alonso Peña Cifuentes	<u>1,000.00</u>
<b>APORTES POR COBRAR</b>	
Carlos Alberto Rodríguez Ibarra	342,000.00
Sidney Aranda	<u>114,000.00</u>
	<u>228,000.00</u>

<b>ANTICIPOS Y AVANCES:</b>	0.00
Rodríguez Ibarra Carlo	<u>0.00</u>

<b>ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CO</b>	9,081,562.13
<b>RETENCION EN LA FUENTE</b>	9,660,217.03
<b>IVA RETENIDO</b>	-855,363.90
<b>IND Y COMERCIO RETENIDO</b>	<u>386,709.00</u>

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
 817.001.120-4  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 A DICIEMBRE 31 DE 2017

NOTA No	CONCEPTO	PARCIALES	TOTALES
<b>6</b>	<b>Inventarios</b>		<b>319,000.00</b>
	Mercancías No Fabricadas p	319,000.00	
	Libros	<u>319,000.00</u>	

<b>7</b>	<b>Propiedad Planta y Equipo</b>		<b>101,312,316.00</b>
----------	----------------------------------	--	-----------------------

Este rubro está compuesto por el valor de los muebles, equipos de oficina, equipos de cómputo y comunicación que son necesarios para el desarrollo del objeto social de Corporación. Su registro equivale al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. El costo de la oficina se determino mediante avalúo técnico realizado por la Arq. Migdalia Celemin de la Lonja del Cauca.

CONSTRUCCIONES Y EDIFICACI	60,000,000.00
Oficina 406A Ca 4 T-32	60,000,000.00
EQUIPO DE OFICINA	15,392,985.00
Archivador y bibliotec	676,681.00
Mobiliario oficina Mob	5,012,824.00
Archivadores Archivado	1,750,000.00
Maquina De Escribir Ma	75,000.00
Fax Panasonic Fax Pana	378,900.00
Grapadora Industrial G	109,500.00
Regulador Everest Regu	73,090.00
Perforadora Industrial	52,200.00
DISCO DURO EXT TOSHIBA	180,000.00
Escaner plano HP 7500	4,720,000.00
DATA CONTROL S.A	2,165,000.00
EQUIPO DE COMPUTACION Y CO	5,919,391.00
Impresora EPSON Impres	900,000.00
Impresora DELL Impreso	714,000.00
Regulador de Voltaje R	55,000.00
Sony X Peria M4	838,900.00
Comunicación Celular S	274,400.00
Lineas Telefonicas Lin	613,240.00
Equipo de Computo	2,523,791.00
DEPRECIACION ACUMULADA	0.00
CONSTRUCCIONES Y EDIFICA	0.00
Equipo de Oficina	0.00
EQUIPO DE COMPUTACION Y	<u>0.00</u>

<b>8</b>	<b>Otros Activos No Ctes</b>		<b>1,499,300.00</b>
	BIENES DE ARTE Y CULTURA		
	Diccionario Encicloped	200,000.00	
	Libro Características	28,000.00	
	Programas para Computador		
	Delta Evolution	<u>1,271,300.00</u>	

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
 817.001.120-4  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 A DICIEMBRE 31 DE 2017

NOTA No	CONCEPTO	PARCIALES	TOTALES
9	Cuentas Comerciales por Pagar		38,641,932.00

Corresponde a las obligaciones contraídas con terceros producto de la prestación de servicios, así como otros pasivos; retenciones por pagar - a la fecha de corte se encuentra en acreedores varios consignaciones por identificar del banco de Occidente por valor de \$ 928.000

<b>COSTOS Y GASTOS POR PAGAR</b>	
LUCIO GERARDO CRUZ VELASCO	2.727.000.00
Juan Manuel Caicedo Rodas	1.453.750.00
Gerardo Antonio Rivera Lopez	1.960.000.00
<b>VELEZ BETANCUR ERNESTO</b>	<b>373.223.00</b>
Juan Carlos Solano Henao	355.000.00
Jaime Enrique Paredes Tobar	2.136.000.00
García Alcibades Peña	14.559.250.00
Ramon Angel Betancourt Arango	339.294.00
Hugo Hernan Molina Vilonas	194.144.00
Dieta Margarita Cardona Medina	5.361.378.00
<b>CELEMIN REDONDO MIGDALIA</b>	<b>6.610.275.00</b>
Virgilio Alonso Galvis Paz	2.065.500.00
Junta de Administracion	320.000.00
Banco de Occidente	27.108.00

<b>10</b>	<b>Pasivo por Impuestos Corrientes</b>		<b>13,621,466.39</b>
-----------	--	--	----------------------

RETENCION EN LA FUENTE	847.454.00
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS	12,774.001.39

<b>11</b>	<b>Beneficios a Empleados</b>		<b>1,848,488.00</b>
-----------	-------------------------------	--	---------------------

Corresponde a Acreencias laborales representadas así:

<b>NOMINA POR PAGAR</b>	<b>761.640.00</b>
ANGIE VALENTINA HURTADO BOLAÑOS	
CESANTIAS CONSOLIDADAS	528.997.00
ANGIE VALENTINA HURTADO BOLAÑOS	
INTERESES SOBRE CESANTIAS	40.909.00
ANGIE VALENTINA HURTADO BOLAÑOS	
PRIMA	410.429.00
ANGIE VALENTINA HURTADO BOLAÑOS	
VACACIONES CONSOLIDADAS	105.313.00
ANGIE VALENTINA HURTADO BOLAÑOS	

<b>12</b>	<b>Otros Pasivos</b>		<b>3,343,800.00</b>
-----------	----------------------	--	---------------------

Corresponde a obligaciones y dineros recibidos y pendientes de legalizar:

<b>AVANCES RECIBIDOS</b>	<b>2.134.900.00</b>
CELEMIN REDONDO MIGDALIA	357.000.00
LOPEZ CORDOBA RODRIGO	900.000.00
FABIO ANDRES DIAZ	877.900.00
<b>APORTES POR PAGAR</b>	<b>260.900.00</b>
Seguridad social	
<b>ACREEDORES VARIOS</b>	<b>928.000.00</b>
Consignaciones por identificar	

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
 617.001.120-4  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 A DICIEMBRE 31 DE 2017

NOTA No.	CONCEPTO	PARCIALES	TOTALES
13	Patrimonio		174,303,593.93

Incluye las sumas correspondientes a aportes sociales efectuados por los asociados, así como las apropiaciones y excedentes, generados por las operaciones de la Corporación y que se discriminan de la siguiente manera:

FONDO SOCIAL	5,175,895.00
RESERVAS OCACIONALES	5,652,898.86
RESULTADO ADOPCIÓN NIIF	65,780,905.07
RESULTADO DEL EJERCICIO	14,169,248.00
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTER.	<u>79,513,647.00</u>

**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

14	Avaluos - Estudios Topograficos	158,162,199.00
	GUILLERMO JESUS BOLANOS CERON	2,000,000.00
	Victoriano Sanchez Quilindo	350,000.00
	CLAUDIA PATRICIA MUÑOZ	737,717.00
	ALBA LUCIA CADENA SAA	250,000.00
	Diocelina Quilindo Velasco	872,269.00
	Silva Meneses Deyfan	2,000,000.00
	HURTADO ASTAIZA NANCY ROCIO	737,815.00
	Adiela Perlaza Holguin	1,559,864.00
	José Manuel Rivera Cardenas	750,000.00
	CENTRO INTERNACIONAL DE AGRICULTURA	5,500,000.00
	Colombia Banco Agrario de	15,000,000.00
	MADECONS SA	2,000,000.00
	Ingenieria de Vias S.A.	23,150,000.00
	ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORENCIA	2,000,000.00
	Arisa Arquitectos e Ingenieros SA	1,800,000.00
	CABILDO DE TOTORO	8,875,000.00
	Fidelcomiso Sociedad Fiduciaria de Occidente S	3,214,266.00
	Energizar S.A.S	1,400,000.00
	EFECTIMEDIOS S.A	1,000,000.00
	Aerovias del Continente Americano SA	4,500,000.00
	Análisis Ambiental S.A.S.	3,250,000.00
	ACUEDUC Y ALCANT DE POPAYAN S.A E.S.P	8,400,000.00
	Municipio Santander de Quilichao	11,321,849.00
	Terminal de Transportes	6,000,000.00
	Municipio de Pursacé	1,868,067.00
	Municipio de Morales	900,000.00
	AGRICOLA MERCANTIL DEL CAUCA S.A.	2,800,000.00
	Municipio de Popayán	20,207,563.00
	Departamento del Cauca	1,489,486.00
	Empresa Area de Servicio y Facilitación Logística	1,900,000.00
	Movilidad Futura S.A.S	43,270,066.00
	ENCORD Y JCC SAS SAS	737,717.00
	JUAN DAVID ENRIQUEZ	1,200,000.00
	DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DE	
	Municipio de Popayán	-1,300,000.00
	Movilidad Futura S.A.S.	<u>-15,379,310.00</u>

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
 817.001.120-4  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 A DICIEMBRE 31 DE 2017.

NOTA No	CONCEPTO	PARCIALES	TOYALES
15	<b>Contribuciones - Asociados</b>		<b>19,266,000.00</b>
	LUCIO GERARDO CRUZ VELASCO	664,000.00	
	Javier Alonso Peña C Fuentes	1,366,000.00	
	Juan Manuel Caicedo Rodas	1,366,000.00	
	Gerardo Antonio Rivera Lopez	1,366,000.00	
	Juan Carlos Solano Henao	1,366,000.00	
	Jaime Enrique Paredes Tobar	1,366,000.00	
	García Alcibiades Peña	1,366,000.00	
	Hugo Hernan Molina Vitorias	1,366,000.00	
	Carlos Alberto Rodriguez Ibarra	1,366,000.00	
	Sidney Aranda	1,366,000.00	
	Lopez Elsa Campo	1,366,000.00	
	Hurtado Margarita Polanco de	342,000.00	
	Diela Margarita Cardona Medina	1,366,000.00	
	Yhazmin Eugenia Velez Londoño	798,000.00	
	CELEMIN REDONDO MIGDALIA	1,366,000.00	
	Virgilio Alonso Galvis Paz	1,366,000.00	
	Guru de inmuebles SAS	850,000.00	
	Hurtado Margarita Polanco de	-342,000.00	
	Guru de inmuebles SAS	-850,000.00	
16	<b>COSTOS DE SERVICIOS</b>		<b>106,296,763.00</b>

<b>Por Avalúos</b>	<b>86,556,099.00</b>
LUCIO GERARDO CRUZ VELASCO	3,000,000.00
Javier Alonso Peña C Fuentes	4,434,454.00
Juan Manuel Caicedo Rodas	3,375,000.00
Gerardo Antonio Rivera Lopez	2,250,000.00
Juan Carlos Solano Henao	7,850,000.00
Jaime Enrique Paredes Tobar	5,243,659.50
García Alcibiades Peña	24,902,310.00
Hugo Hernan Molina Vitorias	1,607,144.00
Carlos Alberto Rodriguez Ibarra	14,308,299.50
Sidney Aranda	3,075,000.00
Diela Margarita Cardona Medina	10,936,513.00
Yhazmin Eugenia Velez Londoño	550,000.00
CELEMIN REDONDO MIGDALIA	1,750,000.00
Virgilio Alonso Galvis Paz	3,202,521.00
<b>Por Cordinacion</b>	<b>18,116,220.00</b>
CELEMIN REDONDO MIGDALIA	18,116,220.00
<b>Gastos de Viaje</b>	<b>940,953.00</b>
Pasajes Aereos	507,953.00
Agencia de Viajes Aviabi L Alianza LTDA	507,953.00
Vaticos	433,000.00
Sidney Aranda	350,000.00
Otros	63,000.00
<b>Estampillas:</b>	<b>683,481.00</b>
ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORENCIA	119,200.00
ACUEDUC Y ALCANT DE POPAYAN S A E S P	102,000.00
CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE F	11,500.00
Municipio de Morales	42,640.00
Municipio de Popayán	378,151.00
Departamento del Cauca	29,790.00

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
 817.001.120-4  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 A DICIEMBRE 31 DE 2017

NOTA No.	CONCEPTO	PARCIALES	TOTALES
17	<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>455,000.00</b>

Aprovechamientos	50,000.00
JUAN DAVID ENRIQUEZ	50,000.00
<b>DIVERSOS - Carnets</b>	<b>405,000.00</b>
LUCIO GERARDO CRUZ VELASCO	45,000.00
Javier Alonso Peña Cifuentes	45,000.00
Juan Manuel Calcedo Rodas	45,000.00
Gerardo Antonio Rivera Lopez	45,000.00
Juan Carlos Solano Henao	45,000.00
García Acobiades Peña	45,000.00
Hugo Hernán Molina Vélez	45,000.00
Dieta Margarita Cardona Medina	45,000.00
Vigilio Alonso Galvis Paz	45,000.00

18	<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>		<b>47,462,880.8</b>
----	---------------------------------	--	---------------------

GASTOS DE PERSONAL	14,456,016.00
<b>HONORARIOS</b>	<b>10,626,972.00</b>
VELEZ BETANCUR ERNESTO	5,032,224.00
Jimmy Alvaro Bolaños Cabrera	620,000.00
Ramon Angel Betancourt Arango	4,574,748.00
Jeny Patricia Andrade Fernandez	200,000.00
ETNA ROCÍO MEDINA SOTO	200,000.00
<b>IMPUESTOS</b>	<b>2,315,244.47</b>
<b>INDUSTRIA Y COMERCIO</b>	<b>1,112,000.00</b>
Municipio de Popayán	1,112,000.00
<b>A LA PROPIEDAD RAIZ</b>	<b>172,000.00</b>
Municipio de Popayán	172,000.00
<b>IVA DESCONTABLE</b>	<b>121,563.05</b>
<b>Impuestos Municipales</b>	<b>117,000.00</b>
Camara de Comercio d	108,000.00
<b>Impuestos Departamenta</b>	<b>298,200.00</b>
Departamento del Cau	276,000.00
<b>Gravamen a los Movimie</b>	<b>497,481.42</b>
Banco de Occidente	472,214.11
Bancoméva Bancoomev	25,267.31
<b>ARRENDAMIENTOS</b>	<b>200,000.00</b>
MARIA ALEJANDRA CHICANGANA	200,000.00
<b>CONTRIBUCIONES Y AFILIACIO</b>	<b>1,520,000.00</b>
Junta de Administracio	1,520,000.00
<b>SEGUROS</b>	<b>158,270.00</b>
Compañía Aseguradora de Fianzas SA Confianza	114,240.00
Paz Suarez Javier y Cia Ltda	44,030.00
<b>SERVICIOS</b>	<b>7,890,325.34</b>
Ramírez Orzoco Ana Cec	660,000.00
WILLI HERNANDO BRAVO	12,000.00
TEMPORALES	

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
 517.001.120-4  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 A DICIEMBRE 31 DE 2017

NOTA No	CONCEPTO	PARCIALES	TOTALES
	Luz Marina Carvajal	350,000.00	
	EDINSON MACHOLA	15,000.00	
	CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE F	29,000.00	
	Dalia Bolaños Bolaños Molina	800,000.00	
	ACUEDUC Y ALCANT DE PO	459,260.00	
	Compañía Energetica De	417,600.00	
	Empresa de Telecomun	271,047.46	
	Comunicación Celular	1,233,303.00	
	CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS		
	Guillermo Liberto Muñoz	6,000.00	
	Javier Alejandro Escandon Rivera	4,000.00	
	GUILLERMO ALBERTO MUÑOZ	10,000.00	
	COLVANES SAS	172,100.00	
	SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A	5,200.00	
	SERVICIOS POSTALES NAC	9,200.00	
	Empresa de Telecomunic	600,350.88	
	PUBLICIDAD		
	Rosa Amalia Guevara Muñoz	170,000.00	
	EDGAR ANDRES GARZON PEÑAGOS	480,000.00	
	Registro Nacional de Avaluadores	336,134.00	
	Publicar Publicidad Multimedia SAS	1,364,130.00	
	La Imprenta del Cauca S.A.	446,000.00	
	FUMIGACIONES		
	LEYDER ALBERTO VIDAL MORALES	40,000.00	
	<b>GASTOS LEGALES</b>	<b>1,617,995.00</b>	
	Camara de Comercio del	1,485,200.00	
	Mario Oswaldo Rosero Mera	3,195.00	
	Camara de Comercio del Cauca	117,600.00	
	Departamento del Cauca	12,000.00	
	<b>MANTENIMIENTO Y REPARACION</b>	<b>203,000.00</b>	
	Edinson Yamid Cruz Peña	35,000.00	
	Jhonny Vasquez	18,000.00	
	Francisco Daniel Carvajal Velasco	25,000.00	
	COMPUNDTA LTD	80,000.00	
	CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE F	45,000.00	
	<b>ADECUACION E INSTALACION</b>	<b>530,000.00</b>	
	de Lora Susana Emura	150,000.00	
	de Lora Susana Emura	150,000.00	
	Olga Esperanza Lopez	230,000.00	
	<b>DIVERSOS</b>	<b>5,076,557.99</b>	
	Gastos de Representacion	1,142,267.00	
	Jose Nefali Peralla Rodriguez	40,000.00	
	Corporacion Club Campestre	859,287.00	
	Maria del Carmen Ruiz	243,000.00	
	<b>ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA</b>	<b>1,557,353.00</b>	
	Alfredo Pacheco Ramirez	45,100.00	
	Hugo Hernan Sandoval Ordoñez	60,000.00	
	CARLOS MARIO CORTEZ GONZALEZ	50,700.00	
	ADRIANA PATRICIA REYES	22,000.00	
	Ana Cecilia Ramirez Orozco	6,000.00	
	Nely Amparo Guevara Muñoz	322,200.00	
	PAOLA PAREJA P	121,000.00	
	Alejandra Martinez Salazar	26,900.00	



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
 517.001.120-4  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 A DICIEMBRE 31 DE 2017.

NOTA No	CONCEPTO	PARCIALES	TOTALES
	Bolaños y Bahamon SAS	770,153.00	
	TALLER DE POPAYAN FUNDACION ESCUELA	40,000.00	
	Procesadora de Alimentos S.A.	43,100.00	
	Promotora de Cafe Colombia S A	21,800.00	
	DELI POLLOS ALABAMA	28,400.00	
	UTILES; PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	2,188,597.00	
	Nelson Eliseo Ramos	24,000.00	
	CARLOS MARIO CORTEZ GONZALEZ	24,000.00	
	Mario Oswaldo Rosero Mera	5,500.00	
	LILIANA CHACON CAICEDO	21,300.00	
	NORIS YASMIN SOLARTE	1,900.00	
	Ana Elvira Guzman de Varona	16,500.00	
	Patricia Trujillo Alzate	1,434,095.00	
	Grajales Olga Yanet	28,000.00	
	CASAS PRADO LEONARDO	384,832.00	
	CABILDO DE TOTORO	6,000.00	
	FONDE DE EMPLEADOS ALACALDIA DE POP	1,300.00	
	Fideicomiso Sociedad Fiduciaria de Occidente S	8,570.00	
	Municipio de Morales	2,000.00	
	Camara de Comercio del Cauca	15,600.00	
	Superintendencia de Notariado y Registro	74,000.00	
	ALMACENES MEGAFAN SAS	55,000.00	
	COMUNICEL POPAYAN	65,000.00	
	Taxis y Buses	211,600.00	
	ARIEL FULGENCIO PUSCUS QUILINDO	4,000.00	
	Jose Edgar Pinto	4,000.00	
	Mauricio Suarez	6,000.00	
	Fernando Paz	4,000.00	
	Francisco Parra	4,200.00	
	Daniel Ramirez	4,000.00	
	Hugo Quiñonez	4,200.00	
	FABIO MUÑOZ	4,800.00	
	MANUEL GARCIA	12,000.00	
	Segundo Pupiales	4,000.00	
	Fernando Meneses	9,600.00	
	Cristian Peña	8,500.00	
	CARLOS CERON	20,000.00	
	LUCIO GUZMAN GIMENEZ	4,000.00	
	ANDRES LASSO	4,500.00	
	RODRIGO VIDAL V	4,500.00	
	JULIAN MUÑOZ	15,000.00	
	EDWIN PARRA	4,000.00	
	JUAN RODRIGUEZ	4,000.00	
	Jhoana Mendez	4,800.00	
	Jaime Orlando Setelo	8,000.00	
	LEONARDO GUERRERO CERON	4,000.00	
	SEBASTIAN DURAN	4,000.00	
	LEIDER PAZ GOMEZ	10,000.00	
	Omar Diaz	9,800.00	
	JHON CASTILLO	4,200.00	
	Alex Diago	5,200.00	
	FELIPE GUZMAN	4,800.00	
	Javier Paz Rivera	5,000.00	
	ANDRES SANCHEZ	4,500.00	
	Jorge Narvaez	15,000.00	
	CESAR PIOMBO	10,000.00	
	ESTAMPILLAS	663,481.00	

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
 817.001.120-4  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2017**

NOTA No	CONCEPTO	PARCIALES	TOTALES
	ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORENCIA	119,200.00	
	ACUEDUC Y ALCANTAR DE POPAYAN S.A E.S.P	102,500.00	
	CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE F	11,500.00	
	Municipio de Morales	42,540.00	
	Municipio de Popayán	378,151.00	
	Departamento del Cauca	29,790.00	
	Ajuste a peso	-2,259.01	
	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	-2,259.01	
	<b>PROVISION DEUDAS</b>	<b>2,199,500.00</b>	
	Hacienda Margarita Polanco de	755,000.00	
	Guru de Inmuebles SAS	1,444,500.0	
<b>19</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>453,317.64</b>
	FINANCIEROS	453,317.64	
	COMISIONES	23,317.64	
	Banco de Occidente	23,317.64	
	OTROS	430,000.00	
	CHEQUERAS	430,000.00	
	Banco de Occidente	430,000.00	
<b>20</b>	<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>		<b>138,000.00</b>
	IMPUESTOS ASUMIDOS		
	Municipio de Popayán	138,000.00	
<b>21</b>	<b>Impuesto de Renta</b>		<b>9,423,000.00</b>
	Dirección de Impuestos	9,423,000.00	

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
**NIT: 817.001.120-4**

**INDICADORES FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 - 2016**

**NOTA No 22**

**INDICE DE LIQUIDEZ**

Activo Cte / Pasivo Cte = 128,947,652.62      2.24 Veces  
57,455,675.39  
 Por cada peso exigible a corto plazo se tiene para cubrirlo 2.24

**CAPITAL DE TRABAJO**

Activo Cte - Pasivo Cte = 128,947,652.62    57,455,675.39    71,491,977.23

La Corporación cuenta con Capital de Trabajo positivo, pues sus obligaciones Ctes son menores que sus Activos Ctes

**NIVEL DE ENDEUDAMIENTO**

(Total Pasivo / Total Activo) \* 100 = 57,455,675.39      24.79%  
231,759,268.62  
 Del Total de los Activos pertenecen a los Acreedores el 24.79%

**INDICE DE SOLVENCIA**

(Activo Total / Pasivo Total) 231,759,268.62      4.03  
57,455,675.39  
 Por cada peso que se debe la Corporación tiene para cubrirlo 4.03

**MARGEN DE UTILIDAD**

(Utilidad Neta / Ingreso Neto) \* 100 = 14,189,247.56      7.97%  
177,553,199.00  
 la Corporación presenta un Margen de Utilidad de 7.97%


**MARGEN NETO DE OPERACION**

(Utilidad Operacional / Ingreso Operacional) \* 100 23,728,555.20      13.37%  
177,428,199.00  
 Corporación presenta un Margen Neto de Operación de 13.37%

INDICADORES	2017	2016
INDICE DE LIQUIDEZ	2.24	3.56
CAPITAL DE TRABAJO	71,491,977	59,206,715
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	24.79%	12.50%
INDICE DE SOLVENCIA	4.03	8.00
MARGEN DE UTILIDAD	7.97%	4.80%
MARGEN NETO DE OPERACION	13.37%	13.34%

Las Revelaciones adjuntas son parte integrante de los estados financieros

  
**MIGDALIA CELEMIN REDONDO**  
 Representante Legal

  
**C. P. ERNESTO VELEZ B.**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 41.921-T  
 Ver opinión adjunta

  
**C.P. RAMON BETANCOURT**  
 Contador  
 T.P. 41.968-T



## PROYECTO DE DISTRIBUCION DE EXCEDENTES

Proyecto de Distribución de excedentes de 2017 presentado por la Administración

Total excedente del ejercicio	\$ 14.169.248
Excedente para Pago de Impuestos	9.650.000
<b>Total excedente neto a distribuir</b>	<b>\$4.519.248</b>
Remanente a distribuir por la asamblea – Fondos para la Ejecución presupuesto 2018	<b>\$4.519.248</b>

  
MIGDALIA CELEMIN REDONDO

Representante Legal

---

### LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA

Calle 4 N° 7-32 Oficina 406 Edificio Asociación Caucana de Ingenieros  
[www.lonjadelaucuca.com](http://www.lonjadelaucuca.com) - e-mail: [lonjacauca\\_97@yahoo.es](mailto:lonjacauca_97@yahoo.es) - [lonja-cauca@hotmail.com](mailto:lonja-cauca@hotmail.com)  
Telefax: 822 08 40-Popayán - Celular: 311 749 14 90



El suscrito Representante Legal de la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**, con NIT: 817.001.120-4

**CERTIFICA QUE:**

- Los asociados fundadores, los integrantes de la Junta Directiva y el representante legal, no han sido declarados responsables penalmente por delitos contra la administración pública, el orden económico social ni contra el patrimonio económico, como resultado de sus actuaciones dentro de la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**.
- Los asociados fundadores, los integrantes de la Junta Directiva y el representante legal, no han sido sancionados con la declaración de caducidad de un contrato celebrado con una entidad pública, en su actuar dentro de la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**.

Se firma en la ciudad de Popayán, a los 25 días del mes de abril de 2018.

Atentamente,

Arq. **MIGDALIA CELEMIN REDONDO**

C.C. No 38.435.972

Director Ejecutivo y Representante Legal

---

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA**

*Calle 4 N° 7-32 Oficina 406 Edificio Asociación Caucana de Ingenieros*

*www.lonjadelcauca.com - e-mail: lonjacauca\_97@yahoo.es - lonja-cauca@hotmail.com*

*Telefax: 822 08 40-Popayán - Celular: 311 749 14 90*

**ERNESTO VELEZ BETANCUR**

Nit. 10.531.167-8

Contador Público

Especialista en Gerencia de Impuestos

Especialista en Revisoria Fiscal y Auditoría Internacional

---

El suscrito Revisor Fiscal de la "LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA",

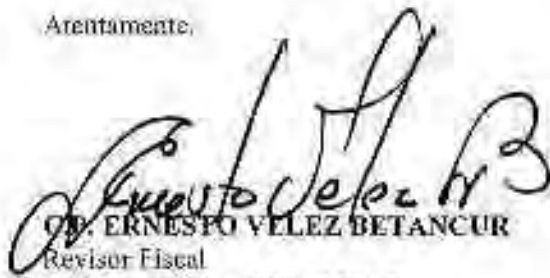
**CERTIFICA QUE:**

La "LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA" cumple con los requisitos establecidos en las normas tributarias para permanecer como contribuyente del Régimen Tributario Especial:

1. Está legalmente constituida.
2. Su objeto social es de interés general en el desarrollo de actividades establecidas en el artículo 359 del estatuto tributario a las cuales tiene acceso la comunidad.
3. Los aportes que realizan sus asociados no son reembolsados.
4. Sus excedentes no se distribuyen bajo ninguna modalidad, cualquiera que sea la denominación, ni directa ni indirectamente, ni durante su existencia, ni en el momento de su disolución y liquidación.

Se firma en la ciudad de Popayán, a los 25 días del mes de abril de 2018

Aparentemente,



**CP. ERNESTO VELEZ BETANCUR**

Revisor Fiscal

Tarjeta profesional N° 41921-E

C.C 10.531.167 de Popayán

VALIDO UNICAMENTE EN ORIGINAL

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE MIEMBROS  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA  
POPAYAN 22 DE MARZO DE 2018  
ACTA No. 022**

En la ciudad de Popayán, a los veintidós (22) días del mes de marzo de 2018 siendo las 12:00 p.m. se reunieron los miembros de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca en el Club Campestre de la ciudad de Popayán, donde se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de Miembros de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca.

Atendiendo la convocatoria, efectuada con la debida antelación por la Presidenta - Representante Legal (Según Artículo 25 de los Estatutos).

A la Asamblea asistieron los siguientes miembros.

1. MIGDALIA CELEMIN REDONDO
2. GERARDO ANTONIO RIVERA LOPEZ
3. ALCIBIADES PEÑA GARCIA
4. SIDNEY ARANDA
5. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
6. VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ
7. JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES
8. DIELA MARGARITA CARDONA
9. LUCIO GERARDO CRUZ VELASCO

Para un total de nueve (09) miembros y tres (03) poderes así:

- ALCIBIADES PEÑA GARCIA REPRESENTANDO A:  
ELSA CAMPO LOPEZ
- SIDNEY ARANDA REPRESENTANDO A :  
HUGO HERNAN MOLINA VITONAS  
CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ

Miembros presentes nueve (09) – Miembros representados mediante poder tres (03).

**TOTAL MIEMBROS CATORCE (12)**

Invitado especial Abogado.

- PABLO ANDRES COHEN

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA**

Todos los miembros afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, se hicieron presentes atendiendo la convocatoria escrita enviada por la Representante Legal arquitecta MIGDALIA CELEMIN REDONDO, que se realizó mediante comunicación escrita de fecha 13 de marzo de 2018, dirigida a la dirección domiciliaria registrada en la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca por cada uno de ellos, según Artículo 29 de los Estatutos.

Se hace constar que durante 15 días hábiles antes a la Asamblea General de Membros, término señalado en los estatutos, los libros contables de la Lonja y demás documentos exigidos por la Ley estuvieron a disposición de los afiliados.

Se hicieron presentes además el Revisor Fiscal Principal Contador Público ERNESTO VELEZ BETANCUR, el Contador Público RAMON ANGEL BETANCOURT ARANGO, la Revisora Fiscal Suplente Contadora Pública NUBIA MARINA ZUÑIGA RODRIGUEZ y la Asistente Administrativa y Contable ANGIE VALENTINA HURTADO BOLAÑOS

La Representante Legal de la Lonja arquitecta MIGDALIA CELEMIN REDONDO, saluda a los asistentes y a continuación lee el orden del día, el cual pone a consideración de la Asamblea:

## ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de Presidente Adoc y Secretario Adoc, de la Asamblea.
3. Lectura acta No 021.
4. Consideración del informe de actividades, correspondiente al periodo 2017-2018 de la Junta Directiva y Presidente.
5. Presentación reforma estatutos para su aprobación.
6. Presentación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2017.
7. Informe del Revisor Fiscal.
8. Aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2017.
9. Consideración y aprobación del presupuesto para el año 2018.
10. Consideración de continuidad del Revisor Fiscal y su Suplente.
11. Elección de Junta Directiva para el periodo 2018 – 2019.
12. Propositiones y varios.



## DESARROLLO

### 1. VERIFICACION DEL QUORUM

Se procedió llamar a lista y verificar el Quórum, estando presentes nueve (09) miembros y tres (03) poderes de los siguientes afiliados así: **ALCIBIADES PEÑA GARCIA** representando a **ELSA CAMPO LOPEZ**; **SIDNEY ARANDA** representando a **HUGO HERNAN MOLINA VITONAS** y **CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ** para un total de doce (12) participantes, los cuales se encontraban al día y a paz y salvo con la corporación.

A la fecha la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca cuenta con catorce (14) afiliados, de los cuales 14 se encuentran al día y según lo establecido en los Estatutos Artículo 33 existe Quórum para deliberar y decidir.

### 2. ELECCION DE PRESIDENTE ADOC. Y SECRETARIA ADOC. DE LA ASAMBLEA

Por unanimidad fue elegida la arquitecta **Migdalia Celemín Redondo** como Presidente Adoc. de la Asamblea General Ordinaria y la secretaria **Angie Valentina Hurtado Bolaños** como secretaria Adoc. de la Asamblea General Ordinaria.

### 3. LECTURA No 021

El ingeniero **ALCIBIADES PEÑA GARCIA** y a la Ingeniera **YHAZMIN EUGENIA VÉLEZ LONDOÑO** aprueban que la información consignada en el Acta No. 021 corresponde a las deliberaciones y a todo lo aprobado durante el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria.

### 4. CONSIDERACIÓN DEL INFORME DE ACTIVIDADES, CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2017-2018 DE LA JUNTA DIRECTIVA Y PRESIDENTE

La Presidente de la Asamblea procedió a leer la Certificación del informe de fecha 27 de marzo de 2017, de la comisión designada para la aprobación del Acta anterior No 021 de la Asamblea General Ordinaria de Miembros de fecha 27 de marzo de 2017, presentada por el Ingeniero **ALCIBIADES PEÑA GARCIA** y la Ingeniera **YHAZMIN EUGENIA VELEZ LONDOÑO** en el cual certifican que la información consignada en el Acta 021 corresponde a las deliberaciones y a todo lo aprobado durante el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria.

## 5. PRESENTACION REFORMA DE ESTATUTOS PARA SU APROBACION

Se puso en consideración a la honorable Asamblea General de miembros de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca la reforma de los estatutos, el Abogado Pablo Cohen presento a consideración de la Asamblea el estudio de la reforma de los estatutos de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca y fue aprobado por unanimidad.

## 6. PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2017

El Contador Público RAMON ANGEL BETANCOURT ARANGO, Contador de la Corporación presentó a la Honorable Asamblea General de miembros de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2017.

Procedió con la lectura de la certificación del Representante Legal y del Contador Público sobre los Estados Financieros con base en el capítulo 3 del anexo 3 del Decreto 2420 y 2496 de 2015, que es congruente, en todo aspecto significativo, con la Norma de Información Financiera para Microempresas (NIF) tal como han sido adoptadas en Colombia.

Posteriormente son leídos y explicados por el Contador cada uno de los Estados Financieros compuestos por: Estado de Situación Financiera y Estado del Resultado Integral, a diciembre 31 de 2017 - 2016, con sus respectivas revelaciones a los estados financieros. Así mismo es analizado por los asistentes rubro por rubro el cuadro de ejecución presupuestal del año 2017.

Revisados los estados Financieros a 31 de diciembre de 2017 que forman parte de la presente Acta, se procede con el informe del revisor Fiscal para determinar su aprobación.

## 7. INFORME DEL REVISOR FISCAL

El Contador Público Ernesto Vélez Betancur, presenta el dictamen que forma parte de la presente acta y lee su informe sobre consideraciones especiales de la revisoria fiscal y solicita a la Asamblea General de Miembros le permita que se anexasen al Acta. Lo cual es aprobado por la Honorable Asamblea.



una seguridad razonable sobre los estados financieros están libres de errores materiales.

La auditoría me permitió la aplicación de procedimientos analíticos para obtener evidencia sobre los valores y la información revelada en los estados financieros incluida la valorización de los riesgos en corrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, tuve en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la **"LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA"** de los estados financieros. Mi auditoría también incluyó la evolución de Informes de gestión, la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas así como la evaluación de la presentación de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión sin salvedades de auditoría.

Además informo que la **"LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA"** ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; establecidas en el Decreto 2706 del 2012, hoy Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015, modificado en parte por el Decreto 2496 de 2015.

En conformidad con lo mencionado en el numeral 4 del artículo 2.1.1 de DUR 2420 de 2015 adicionado por el artículo 10 del Decreto 2496 de 2015, todos los lineamientos que no estén en el alcance de los Estándares Internacionales podrán consultarse en el Decreto 2649 del 1993, el cual se encuentra parcialmente vigente para algunas aspectos, entre estos, la teneduría de libros, comprobantes y soportes contables.

En mi opinión, los Estados Financieros, de 2016 y 2017, que se adjuntan a este informe y tomados de los registro de contabilidad, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **"LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA"**, así como el estado de resultados integral por el periodo terminado en esta fecha, los cuales se ajustan a la Normas Internacionales de Información Financiera.

## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 4 No. 7-127 (Calle 4 y Calle 7) - Centro Administrativo Parroquial de Bogotá

[www.lonjapropiedadcauca.com](http://www.lonjapropiedadcauca.com) - [lonja@lonjapropiedadcauca.com](mailto:lonja@lonjapropiedadcauca.com) - [propi@lonjapropiedadcauca.com](mailto:propi@lonjapropiedadcauca.com)

Teléfono: 3220111 - Bogotá - Colombia - C.C. 1431491



NT.017.001.1704

Declaro que durante dicho periodo, los registros se llevaron de acuerdo a las normas legales y la técnica contable, así mismo, las operaciones registradas en los libros y los actos de Administración se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General y Junta Directiva. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan de forma debida. Además en mi opinión la "LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA" observa las medidas adecuadas de control interno, conservación y custodia de los bienes propios y de los terceros que están en su poder.

En atención a los resultados de las pruebas selectivas realizadas, registros y normas de auditoria generalmente aceptadas y lo exigido en el artículo 11 del Decreto Reglamentario 1406 de 1999, la "LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA" presento y pago oportunamente sus declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

En relación con lo ordenado en la ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la Administración ha cumplido con sus obligaciones de utilizar software licenciado legalmente.

De otra parte, verifico que la corporación no tiene obligaciones laborales, igualmente, que ha cumplido con el recaudo de la retención en la fuente, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

En el informe de gestión de la Administración correspondiente al año 2017, se incluye cifras globales coincidentes con los estados financieros examinados, y contienen una exposición sobre la evolución de las operaciones y la situación económica, jurídica y administrativa.

## B. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DICIEMBRE DE 2017

Se puso en consideración de la Honorable Asamblea General de Socios los Estados Financieros y proyecto de distribución de excedentes a 31 de diciembre de 2017, los cuales se aprobaron por unanimidad.

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

Calle 4 No. 53-33 Barrio Alto del Valle, Avenida Ferrocarrilera de Bogotá  
Tribunal de Conciliación y Resolución de Conflictos de Intereses y Arbitraje Internacional  
Teléfono: +57 (0)11 28000000 Fax: +57 (0)11 28000000

**9. CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2018.**

El señor RAMON ANGEL BETANCOURT, Contador del Gremio presentó el presupuesto N° 1 para el año 2018 anexo a la presente acta, para ser sometido a consideración y aprobación de la Asamblea, el cual fue aprobado por unanimidad por la Asamblea General de Miembros.

**10. CONSIDERACIÓN DE CONTINUIDAD DEL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE.**

Se puso a consideración de la Honorable Asamblea General de Miembros, la continuidad del Revisor Fiscal El Contador Público **Ernesto Vélez Betancur** quien ha venido trabajando con la Corporación, se aprobó por unanimidad su continuación en la revisoría fiscal y estando presente aceptó el cargo correspondiente, se le recordó que sus honorarios están sujetos al incremento del IPC de cada año aprobado por Asamblea.

Revisor Fiscal El Contador Público  
**Ernesto Vélez Betancur**  
C.C. No. 10.531.167  
T.P. 41921-T

Se puso a consideración de la Honorable Asamblea General de Miembros la continuidad de la Revisora Fiscal Suplente Contadora Pública **Nubia Marina Zúñiga Rodríguez**, quien viene trabajando con la Corporación desde el período estatutario 2013 - 2014, la cual se aprueba su continuidad por unanimidad, estando presente aceptó el cargo correspondiente.

Revisora Fiscal Suplente La Contadora Pública  
**Nubia Marina Zúñiga Rodríguez**  
C.C. No 34.537.576  
T.P. 101360-T

## 11. ELECCIÓN JUNTA DIRECTIVA PERÍODO ESTATUTARIO 2018 - 2019

Se hizo un breve receso, se inscribió ante la secretaría la única lista de los integrantes a conformar la Junta Directiva período estatutario 2018 – 2019.

La presidencia de la Asamblea presentó ante los miembros presentes en la Asamblea, la lista recibida donde se indica el nombre de cada una de las personas postuladas para integrar la Junta Directiva período estatutario 2018 – 2019, las cuales corresponden a Migdalia Celemín Redondo, Gerardo Antonio Rivera López, Juan Manuel Caicedo, Virgilio Alonso Galvis, Alcibiades Peña García, Sidney Aranda y Lucio Gerardo Cruz Velasco.

Por unanimidad la Asamblea General de Miembros aprobó la lista presentada para conformar la Junta Directiva del período estatutario 2018 – 2019, los cuales estando presentes aceptaron el nombramiento para el período estatutario 2018 – 2019.

**La Junta Directiva período estatutario 2018 - 2019 quedo conformada de la siguiente manera:**

MIGDALIA CELEMIN REDONDO	C.C. 38.435.972 de Cali.
GERARDO ANTONIO RIVERA LOPEZ	C.C. 10.528.863 de Popayán.
JUAN MANUEL CAICEDO RODAS	C.C. 10.519.366 de Popayán.
VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ	C.C. 79.299.311 de Bogotá D.C.
ALCIBIADES PEÑA GARCIA	C.C. 10.538.572 de Popayán.
SIDNEY ARANDA	C.C. 10.751.182 de Piendamó.
LUCIO GERARDO CRUZ VELASCO.	C.C. 4.617.779 de Popayán

## 12. ELECCION PRESIDENTE – REPRESENTANTE LEGAL Y VICEPRESIDENTE PERIODO ESTATUTARIO 2018 – 2019

Se hizo un breve receso, la Junta Directiva presentó ante la secretaría de la Asamblea, una sola lista con las postulaciones para Presidente – Representante Legal y Vicepresidente, período estatutario 2018 – 2019.

La presidencia de la Asamblea presentó ante los miembros presentes en la Asamblea, la lista recibida en la cual se ratifica al Presidente – Representante Legal y Vicepresidente periodo estatutario 2017 – 2018, para el periodo estatutario 2018 – 2019.

Por unanimidad la Asamblea General de Miembros, ratificó la designación del Presidente – Representante Legal y Vicepresidente de la Junta Directiva periodo estatutario 2017 – 2018, para el periodo estatutario 2018-2019.

**Quedando conformada así:**

**Presidente – Representante Legal:**

**MIGDALIA CELEMIN REDONDO**  
CC: 38.435.972 de Cali

**Vicepresidente:**

**GERARDO ANTONIO RIVERA LOPEZ**  
CC: 10.528.863 de Popayán.

**Miembros:**

**JUAN MANUEL CAICEDO RODAS**  
CC: 10.519.366 de Popayán.

**VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ**  
C.C. 79.299.311 de Bogotá D.C.

**ALCIBIADES PEÑA GARCIA**  
C.C. 10.536.572 de Popayán.

**SIDNEY ARANDA**  
C.C. 10.751.182 de Piendamó.

**LUCIO GERARDO CRUZ VELASCO**  
C.C. 4.617.779 de Popayán.

### **13. PROPOSICIONES Y VARIOS**

La Arquitecta Migdalia Celemin Redondo representante Legal de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, presenta a la honorable Asamblea General de Miembros la solicitud de autorización ante la DIAN con el fin de que la agrupación continúe como entidad del régimen especial del impuesto sobre la renta, plazo hasta del 30 de abril del presente año.

La honorable asamblea aprueba por unanimidad la solicitud presentada.

**Lonja de Propiedad Raíz del Cauca**

Calle 4 No. 7-22 oficina 4004 Barrio Arboles en La Unión de Popayán.

Teléfono: 310 420 1111 - Correo: info@lonjaprc.com - www.lonjaprc.com

Trabaja con nosotros - Celular: 310 420 1111





NIT. 017.056.120-4

Al no existir más proposiciones y agotado el orden del día, se levanta la sesión siendo las 3:30 de la tarde, del día jueves 22 de marzo de 2018.

A continuación la Junta Directiva ofrece una cena a la Honorable Asamblea General de Miembros, en las mismas instalaciones del Club Campestre, de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca,

*Migdalia Celemin Redondo*

**MIGDALIA CELEMIN REDONDO**  
C.C. N° 38.435.972 de Cali  
Presidente Adoc. Asamblea General

*Angie V. Hurtado B.*

**ANGIE VALENTINA HURTADO B.**  
C.C. N° 1.064.439.666 de Silvia  
Secretaria Adoc.

La anterior Acta es fiel copia tomada de su original, asentada en el Libro de Actas de la Corporación, registrado en la Cámara de Comercio, el 7 de Mayo de 1998 Registro No. 431.

*Angie V. Hurtado B.*

**ANGIE VALENTINA HURTADO B.**  
C.C. No. 1.064.439.666 de Silvia  
Secretaria Adoc.

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA**

Calle 4 No. 7-32 Oficina 400A Medellín, Asociación Sindical de Ingenieros

[www.lonjadelcauca.com](http://www.lonjadelcauca.com) - Email: [lonjadelcauca@lonjadelcauca.com](mailto:lonjadelcauca@lonjadelcauca.com) - [lonjadelcauca@lonjadelcauca.com](mailto:lonjadelcauca@lonjadelcauca.com)

Teléfono: 8.220840 - Popayán - Colombia - 311-7491490

AA 759148  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ( 0394 ) TRESCIENTOS  
NOVENTA Y CUATRO . - - - -



FECHA: FEBRERO DIEZ (10) de 1.997. - - - -  
CLASE DE ACTO: CONSTITUCION DE LA  
CORPORACION SIN ANIMO DE LUCRO "LOJA DE  
PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA " - - - -

PERSONA QUE INTERVIENE: SILVIO SANTAMARIA VARONA, JORGE  
ALBERTO BUCHELI, ALCIBIADES PENA GARCIA, LUIS ANTONIO CORTAZA  
ARTAS, JUAN CARLOS SOLANO MENAO, ORLANDO CASAS SANTACRUZ,  
MIGDALIA CELEMIN REDONDO, VIRSILIO ALONSO GALVIS PAZ, JOSE  
RAFAEL GUEVARA QUINTANA, JOSE DARIO PEREZ FLOREZ, GABRIEL  
ENRIQUE SALAZAR BORGANO - - - -

*Fecha 10-97  
Firma  
Escritura*

En Popayán, capital del departamento del Cauca, República de  
Colombia, a los DIEZ - - - - ( 10 ) días del mes de  
FEBRERO - - - - de mil novecientos noventa y siete (1,997) ante  
la ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA, Notaria Primera del Circulo  
Notarial de Popayán, comparecieron con minuta escrita: JORGE  
ALBERTO BUCHELI, mayor de edad, vecino y residente en esta  
ciudad, de estado civil casado, identificado con la cédula de  
ciudadanía número 12.982.646 expedida en Pasto Nariño,  
ALCIBIADES PENA GARCIA, mayor de edad, vecino y residente en  
esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la  
cédula de ciudadanía número 10.536.572 expedida en Popayán,  
LUIS ANTONIO CORTAZA ARTAS, mayor de edad, vecino y residente  
en esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la  
cédula de ciudadanía número 1.422.118 expedida en Popayán,  
JUAN CARLOS SOLANO MENAO, mayor de edad, vecino y residente  
en esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la  
cédula de ciudadanía número 10.533.413 expedida en Popayán,  
ORLANDO CASAS SANTACRUZ, mayor de edad, vecino y residente en  
esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la



Cédula de ciudadanía número 10.523.106 expedida en Popayán, MILDALIA CELESTIN REDONDO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.435.972 expedida en Cali Valle. VIRGILIO ALEJANDRO GALVIS PAZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.311 expedida en Bogotá, JOSE RAFAEL GUEVARA QUINTANA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.541.737 expedida en Popayán, JOSE DARIO PEREZ LOPEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.101.453 expedida en Bogotá, GABRIEL ENRIQUE SALAZAR BURBANO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.541.461 expedida en Popayán y SILVIO SANTAMARIA VARONA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.610.844 expedida en Popayán. Que actúa en este acto en su condición de Presidente y por lo tanto como Representante legal de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ, todo lo cual consta en el Acta de constitución y Aprobación de los Estatutos, documentos que se por medio de este público instrumento se elevan a escritura pública y que a la letra dicen : ACTA No 001. ACTA DE CONSTITUCION, APROBACION DE ESTATUTOS Y ELECCION DE DIGNATARIOS. En la ciudad de Popayán, siendo las 5 :30 p.m. del día 12 de diciembre de 1996 se reunieron en la calle 3a 5-56 oficina 305 del Edificio Colonial, las personas que fueron convocadas, con el fin de crear la "Lonja de Propiedad Raiz del Cauca". A esta reunión asistieron las siguientes personas : BUCHELLI JORGE ALEJANDRO, CASAS SANTACRUZ CELESTIN REDONDO MILDALIA, CORTAZA





ARTAS LUIS ANTONIO, GALVIS FAZ VIRGILIO,  
ALONSO, GUEVARA QUINTANA JOSE RAFAEL,  
PENA GARCIA ALCIBIADES, PEREZ FLORES  
JOSE DARIO, SANTAMARIA VARONA SILVIO,  
SOLANO HENAO JUAN CARLOS. Los  
anteriores asistentes acordaron elegir

a una persona para presidir y dirigir la reunion de Asambleas de Miembros Fundadores, nombrándose al Ingeniero SILVIO SANTAMARIA VARONA para presidir la reunion. Acto seguido el Presidente Ad - Hoc SILVIO SANTAMARIA VARONA sometio a consideracion de los presentes el siguiente orden del dia:

1. Llamada a lista. 2. Lectura y aprobacion de los Estatutos.
3. Eleccion de Junta Directiva. 4. Eleccion de Revisor Fiscal principal y suplente. 5. Proposiciones y varios. DESARROLLO

1. Llamada a lista.- Asistieron 10 miembros fundadores de la Lonja de Propiedad Raiz del Cauca y 2. LECTURA, CONSIDERACION Y APROBACION DE LOS ESTATUTOS. En cuanto a los estatutos que regiran el destino de esta corporacion, el señor Presidente indico la forma de su aprobacion, haciéndose la lectura articulo por articulo por parte de la secretaria Ad-Hoc, realizándose las correcciones solicitadas por los asistentes y posteriormente aprobándose por unanimidad.

**ELECCION DE JUNTA DIRECTIVA.** Proceyéndose conforme a los estatutos en sus disposiciones varias, se realizo la eleccion de Junta Directiva, resultando escuclados: Miedrila Celemir Velando, José Dario Pérez Flores, Juan Carlos Solano Henao, Alcibiades Peña, Luis A. Cortazar, Virgilio Galvis y Glayis Sarmiento Varona.

**5. PROPOSICIONES Y VARIOS.**- Se presentaron las siguientes proposiciones: 1. Solicitar el ingreso de la Lonja de Propiedad Raiz del Cauca, como miembro de la Federacion Colombiana de Lonjas y Asociaciones Inmobiliarias. **DEBATORIA.** 2. Acoger al señor Gabriel Salazar como socio fundador, teniendo en cuenta su interés y asistencia a las



reuniones preliminares para la constitucion de la Lonja. 3.  
 -La "Lonja de Propiedad Raiz del Cauca", funcionará  
 inicialmente en la calle 3a 5-5a Oficina 305 Edificio  
 Cultural, participandose los costos de su funcionamiento que  
 serán determinados de común acuerdo. Las proposiciones  
 anteriores fueron aprobadas por unanimidad. Siendo las 5:00  
 p.m. se dio terminada la Asamblea. Para constancia de lo  
 anterior, se firma la presente Acta por los asistentes LONJA  
 DE PROPIEDAD RAZ DEL CAUCA, ESTATUTOS, CAPITULO 1. NOMBRE,  
 NATURALEZA OBJETO DOMICILIO, DURACION, ARTICULO 1.  
 DENOMINACION. La corporación se denomina "LONJA DE PROPIEDAD  
 RAZ DEL CAUCA" y es una corporación gremial de naturaleza  
 civil SIN ANIMO DE LUCRO. ARTICULO 2. DOMICILIO. El domicilio  
 principal de la corporación será la ciudad de Popayan,  
 Departamento del Cauca, República de Colombia, pero podrá  
 abrir capitulos y ofrecer servicios en otros lugares del  
 país. ARTICULO 3. DURACION. Noventa y nueve(99) años,  
 prorrogables. ARTICULO 4. OBJETO. El objeto de la corporación  
 es contribuir al desarrollo económico y social de la región,  
 contribuir al perfeccionamiento del mercado de la propiedad  
 raíz a través de las ramas y capítulos que la integran, con  
 miras a ofrecer a sus miembros y al público en general  
 garantías de seguridad, honrabilidad y eficiencia en el  
 desarrollo de las actividades relacionadas con este mercado,  
 a través de medios como los siguientes: A) servir de centro  
 de oferta y demanda de la propiedad raíz a través de la  
 sistematización de la información inmobiliaria. B) Adelantar  
 campañas tendientes a lograr que los negocios y las  
 actividades de propiedad raíz se realicen dentro del marco de  
 las normas legales vigentes de la moral. C) Regular y vigilar las  
 actuaciones comerciales y profesionales de sus miembros. D)  
 Realizar estudios e investigaciones de interés para sus  
 miembros. E) Servir de voceros de sus miembros ante el



AA 759150



gobierno en sus distintos estratos y ante entidades de objetivos similares y la ciudadanía. F) Reglamentar los honorarios, comisiones y/o bonificaciones que sus miembros puedan cobrar por las operaciones de - -

promoción, enajenación, administración, arrendamiento, compraventa, práctica de avalúos de bienes raíces, gestión inmobiliaria y en general todas aquellas propias de la profesión inmobiliaria. H) Promover la capacitación de las personas vinculadas a las actividades de la propiedad raíz, mediante la organización de programas de estudio y otros servicios. I) Prestar el servicio de avalúos de bienes en las condiciones que la propia corporación determine. J) Regular, reglamentar, proteger y vigilar las actuaciones de sus miembros, evitando la incompetencia desleal y controlar el cumplimiento de las obligaciones de estos para la corporación, el usuario y el público en general. K) Servir de centros de información y consulta de temas relacionados con el desarrollo territorial e inmobiliario urbano rural. L) Efectuar los estudios necesarios para recopilar y unificar estadísticas relacionadas con la urbanización, construcción, el impacto ambiental, la enajenación, el arrendamiento, la administración y utilización de inmuebles y en general todos aquellos aspectos que tengan que ver con la propiedad raíz. M) Promover seminarios, mesas redondas, foros, conferencias y otras actividades que tengan como objetivo principal propagar la información de temas de trascendencia en el mercado de la propiedad raíz y la capacitación de las personas vinculadas a la actividad inmobiliaria, mediante la realización de programas de estudio, cursos de extensión, seminarios, encuentros, etc. N) Velar por la observancia de la inmobiliaria comercial entre los miembros de la



corporación e infundidos justos, equitativos e imparciales principios profesionales. B) Colaborar con las entidades públicas en lo relacionado con el desarrollo del sector inmobiliario y presentar todas las iniciativas y sugerencias que considere útiles al respecto. C) Prestar asesoría de interés gremial en aspectos relacionados con la propiedad

ARTICULO 9. En desarrollo de sus objetivos la

corporación puede adelantar las siguientes actividades: A) Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles y constituir sobre ellos cualquier gravamen o limitación del dominio. B) Celebrar todos los contratos legalmente válidos, relacionados con el manejo e incremento de sus bienes muebles e inmuebles. C) Tomar o dar dinero en mutuo, con o sin interés, con garantías reales o simplemente personales, o sin ellas. D) Celebrar toda clase de operaciones financieras. E) Otorgar, aceptar, endosar y en general negociar títulos valores y cualquiera otros efectos de comercio. F) Formar parte de otras corporaciones o Asociaciones cuyo objeto sea semejante o complementario. G) En general, celebrar los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

CAPITULO 2. DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACION.

ARTICULO 5. Podrán ser miembros de la corporación las personas naturales y jurídicas vinculadas de manera permanente a la promoción, construcción, enajenación, asesoría inmobiliaria, corretaje, administración y avalúo de bienes raíces y demás actividades afines. Y demás aquellas personas naturales o jurídicas que se ocupen profesionalmente como "Agentes Inmobiliarios" en dichas operaciones.

ARTICULO 7. Serán miembros fundadores de la corporación, las personas naturales o jurídicas que hayan suscrito el acto jurídico de su creación. Serán considerados como miembros honorarios, quienes adquirieran esta distinción por expresa decisión de la Asamblea General. Serán miembros activos,





quienes se encuentren a paz y salvo con la corporación por todo concepto y que no se encuentren sancionados o suspendidos. ARTÍCULO 8. Los miembros de la corporación se clasifican en las siguientes ramas a las cuales podrán

pertenecer, previo cumplimiento de los requisitos estatutarios y reglamentarios. 1. PROMOTORES CONSTRUCTORES. A esta rama pertenecerán aquellos miembros que desarrollen de manera permanente y regular actividades relacionadas con la promoción, gestión, administración, gerencia y construcción de proyectos inmobiliarios; 2. INMOBILIARIOS.- A esta rama pertenecerán aquellos miembros que desarrollen de manera permanente y regular, actividades que estén relacionadas con la enajenación, administración, consultoría y avalúo de inmueble. ARTÍCULO 9. Los miembros de la corporación clasificados conforme al artículo anterior, se agruparán en capítulos con el cumplimiento de los requisitos estatutarios y reglamentarios. ARTÍCULO 10. Todo miembro de la corporación debe pertenecer por lo menos a una rama de las descritas en el artículo 8o, sin embargo, nada impide que pueda pertenecer a las dos ramas o a varios capítulos dentro de la rama, de conformidad con las diversas actividades que cumpla en el ejercicio de la profesión inmobiliaria. Todos los miembros de la corporación tendrán los mismos derechos, no obstante que pertenezcan a las dos ramas y a varios capítulos. En las votaciones que se realicen en la Asamblea General, el hecho de que un miembro pertenezca a las dos ramas o a varios capítulos, no le confiere derechos plurales de votación. ARTÍCULO 11. Para ser miembro de la corporación se requiere: A) Elevar por escrito una solicitud a la Junta Directiva; B) Tener capacidad legal para ejercer el comercio; C) Gozar de buena reputación; D) No hallarse sometido a quiebras o





condonato ni a concurso de acreedores; no haber sido  
condenado a sufrir pena por sentencia de carácter penal, con  
excepción de condena por delito culposo. D) Ser estudiada la  
solicitud en dos reuniones consecutivas de la Junta  
Directiva, debiendo ser constada o la votación secreta en  
ambas reuniones. E) Recibir dicha solicitud el voto del 75%  
de los miembros de la Junta Directiva asistentes a la segunda  
reunión consecutiva de que trata el literal anterior. F)  
Ejercer una de las actividades descritas en el artículo 8º.  
La Junta Directiva no tendrá que motivar su decisión de  
aceptar o no las solicitudes de ingresos. PARÁGRAFO 1º - Si la  
solicitud no obtiene la votación requerida de los miembros  
de la Junta Directiva en la que se deba producir la decisión,  
el interesado deberá esperar a que se elija y posea una  
nueva Junta Directiva en periodo estatutario posterior para  
presentar de nuevo su solicitud de admisión. PARÁGRAFO 2º - La  
Junta Directiva podrá reclamar los requisitos que debe  
contener la solicitud de admisión y precisará las  
informaciones y anexos que se debían acompañar. ARTICULO 12.  
La corporación debe llevar un libro de registro con las  
listas actualizadas de los socios y de sus direcciones para  
efectos de notificaciones. CAPITULO 3. DE LOS DERECHOS DE LOS  
MIEMBROS. ARTICULO 13 : Son derechos de los miembros de la  
corporación : A) Asistir, con derecho de voz y voto, a las  
reuniones de la Asamblea. B) Usar y disfrutar de los  
servicios de la corporación, de acuerdo con los reglamentos  
de ella. C) Consultar con la corporación asuntos relacionados  
con el área de propiedad raíz. D) Elegir y ser elegido  
miembro de la Junta Directiva. E) Examinar los balances y las  
cuentas de la corporación en la oportunidad indicada en estos  
estatutos. F) Manifestar su acuerdo o desacuerdo con el  
ingreso de otros miembros en los casos y en la forma que  
determine el reglamento interno. G) Presentar proposiciones,





comunicaciones y quejas por escrito a la Asamblea, a la Junta Directiva o el Gerente. H) Solicitar a la corporación, de acuerdo con el reglamento, informaciones y datos sobre asuntos relacionados con el objeto de la misma

que no tenga carácter de reservados a juicio de la Junta Directiva o estudios de carácter específico y particular.

C) Anunciarse como miembro de la Lonja de Proiedad Raíz del Cauca.

ARTICULO 14. La calidad de miembro de la corporación

no da derecho alguno sobre los bienes de la corporación ni

al gan o al titular derecho de participar en superávit de

ninguna especie. CAPITULO 4. LAS OBLIGACIONES DE LOS

MIEMBROS. ARTICULO 15. Son obligaciones de los miembros de la

corporación: A) Desempeñar fielmente los cargos y comisiones

que la corporación le confie. B) Hacer cumplimiento las

cuotas ordinarias o extraordinarias decretadas conforme a los

estatutos por los Organismos competentes de la corporación.

C) Cumplir los estatutos y reglamentos de la entidad, así

como las decisiones de la Asamblea, la Junta Directiva y la

Gerencia, D) Ejercer honesta y profesionalmente la actividad

intermediaria y manejar los negocios con lealtad, claridad, y

precisión, de manera que se respeten los derechos de quienes

intervienen en este tipo de transacción. E) cobrar las

tarifas autorizadas por la corporación para las diferentes

actividades desarrolladas por los miembros. F) Cumplir con

las demás obligaciones que establezca el reglamento interno

de la corporación. ARTICULO 16. La Junta Directiva suspenderá

en sus derechos a cualquier miembro de la corporación que

incumpla sus obligaciones, por el tiempo que ella considere

indicado. Durante el tiempo de suspensión el miembro

sancionado no podrá gozar de los servicios de la corporación,

pero subsistirán todas las obligaciones a su cargo. CAPITULO



3 DE LA PERDIDA DE LA CALIDAD DE MIEMBROS DE LA CORPORACION. ARTICULO 17. La calidad de miembro de la corporación se pierde : A) Por decisión de la Junta Directiva, fundada en algunas de las causales consignadas en el artículo 18 de estos estatutos. B) Por muerte si se trata de una persona natural, o por disolución si se trata de una persona jurídica. ARTICULO 18 : La Junta Directiva sancionará a cualquier miembro con la pérdida de su calidad de tal por las siguientes causas, que calificará la misma Junta según su propio criterio : A) Por la comisión de actos que atenten contra la moral, la ética, las buenas costumbres y la honorabilidad comercial. B) Por violación grave de los estatutos y reglamento de la corporación. C) Por mora reiterada en el pago de las obligaciones de orden pecuniario contraídas en favor de la corporación. D) Por la no aprobación por parte de la corporación de una variación sustancial del capital social o de la admisión de nuevos socios si se trata de personas jurídicas o sociedades de hecho. E) Por la no aprobación por parte de la corporación de los socios escogidos por un miembro persona natural que haya constituido con ellos una sociedad para continuar desarrollando su actividad inmobiliaria. PARAGRAFO : Si la causal invocada es la mora reiterada en el pago de las obligaciones de orden pecuniario, la pérdida de la calidad de miembro conlleva a la pérdida del valor de inscripción que pasará a la corporación, por su valor nominal, en parte como pago de las deudas a favor de la corporación y el resto título de multa e indemnización ; si fuere el valor de las obligaciones que excede el de la inscripción, la corporación podrá cobrar la diferencia por las vías legales. En los demás casos, el miembro conservará sus derechos y obligaciones frente a la corporación. ARTICULO 19. La persona que pierde su calidad de miembro por decisión de la Junta Directiva, no



AA 759153



podrá ser admitido nuevamente en la  
corporación. No obstante a la causal  
de la pérdida de la calidad de miembro  
hubiere sido la señalada en el artículo  
18, ordinal 1º, de estos estatutos la  
persona natural o jurídica así - -

sancionada podrá solicitar de nuevo su admisión pasado el año  
de la fecha de la sanción, siempre y cuando se encuentre a  
las y salvo con la corporación. ARTICULO 20. En caso de  
muerte de un miembro de persona natural, la titularidad pasa  
a quien adquiera por sucesión la totalidad de los derechos  
sobre el mismo, siempre y cuando cumpla con los requisitos  
establecidos en el artículo 11. CAPITULO 6 : DEL GOBIERNO DE  
LA CORPORACION. ARTICULO 21. La dirección y administración de  
la entidad es ejercida por los siguientes organismos :  
Asamblea General de Miembros Activos, Junta Directiva y  
Gerencia. CAPITULO 7 : DE LA ASAMBLEA GENERAL DE MIEMBROS.  
ARTICULO 22. La Asamblea General es el organismo supremo. La  
constituyen los miembros reunidos y representados en Asamblea  
General, con el quórum, en el lugar y en las condiciones  
señaladas en estos estatutos y en la ley. ARTICULO 23.  
FUNCIONES. Son funciones de la Asamblea General : A) Elegir  
para periodos de un (1) año a los miembros de la Junta  
Directiva y renovarlos cuando fuere el caso. B) Elegir y  
remover libremente, cuando lo juzgue necesario, un revisor  
fiscal y su suplente, fijar su remuneración directamente o  
por medio de una comisión de tres (3) personas designadas  
por la misma Asamblea. C) Examinar y aprobar las cuentas,  
inventarios, estados financieros y el Balance General que le  
presenta la Junta Directiva al final de cada ejercicio, y  
considerar la memoria anual de esta sobre la marcha de la  
corporación. D) Decretar la formación de reservas especiales.  
E) Decretar cuotas ordinarias o extraordinarias a cargo de



los miembros de la corporación. E) Reformar los estatutos. G) Decretar la disolución de la corporación y nombrar uno o más liquidadores, socios o extraños, determinando sus facultades y su remuneración. H) Las indicadas en otros lugares de los estatutos. ARTICULO 24. CLASES. Las reuniones de la Asamblea General de miembros podrán ser ordinarias o extraordinarias. ARTICULO 25 : ASAMBLEA ORDINARIA. La Asamblea General de los miembros se reunirá en sesión ordinaria una vez a año, dentro del primer trimestre de cada año, el día que señale la Junta Directiva. ARTICULO 26. ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS. La Asamblea General de los miembros se reunirá en sesión extraordinaria cuando lo puzque convocando la Junta Directiva. El Gerente o el Revisor Fiscal o a solicitud escrita de un número del 25% de los miembros activos de la corporación. ARTICULO 27 : REPRESENTACION. Las personas jurídicas miembros de la corporación son representadas en las reuniones de la Asamblea General por su representante legal o en su defecto, por la persona que este designe. Las personas naturales miembros de la corporación que no concurren personalmente pueden designar un representante mediante poder donde indique el nombre del apoderado y la fecha de la sesión. Ninguna persona podrá representar en las reuniones de la Asamblea General a más de dos (2) miembros. PARAGRAFO : Los miembros de la Junta Directiva, los administradores y empleados de la corporación no podrán representar más que sus propias personas. ARTICULO 28. LUGAR : Las reuniones de la Asamblea deben celebrarse en la sede de la corporación o en su defecto, en el lugar que se señale la convocatoria. ARTICULO 29 : CONVOCATORIA. La convocatoria a las reuniones de la Asamblea General ordinaria debe hacerse mediante convocatoria escrita que haga el representante legal de la corporación, indicando el lugar, el día, la hora y los objetivos de la reunión, la cual debe ser remitida con una





participación no menor a diez (10) días  
 calendario. A falta de convocatoria la  
 Asamblea se reunirá por derecho propio  
 el primer día hábil del mes de marzo en  
 las oficinas donde funciona la  
 administración de la corporación. -

ARTICULO 30. La Asamblea General de miembros se reunirá  
 extraordinariamente mediante convocatoria que se hará con una  
 antelación de cinco (5) días hábiles, en la misma forma  
 prevista para la convocatoria a sesiones ordinarias. ARTICULO

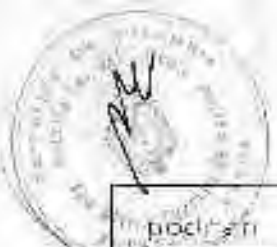
31 : En sus reuniones extraordinarias la Asamblea no puede  
 ocuparse válidamente de asuntos distintos a los indicados en  
 la convocatoria. ARTICULO 32 : Las reuniones de la Asamblea

General son presididas por el Presidente de la Junta  
 Directiva, a falta de este por el vicepresidente y en defecto  
 de ambos por el miembro de la Junta Directiva que designe la  
 misma Asamblea igualmente designará un secretario de la  
 respectiva sesión. ARTICULO 33. QUÓRUM. La Asamblea General

puede deliberar válidamente con la presencia de la mitad de  
 los miembros activos de la corporación. PARAGRAFO : Cuando en  
 la fecha y hora señalada en la convocatoria no haya quórum,  
 la Asamblea se reunirá al día siguiente, a la misma hora y en  
 el mismo lugar, bastando entonces para quórum la presencia de  
 cualquier número plural de miembros activos de la  
 corporación. ARTICULO 34. Salvo disposición expresa en

contrario, las decisiones de la Asamblea General se toman por  
 el voto favorable de la mitad más uno (1) de los miembros  
 activos presentes en la respectiva reunión. ARTICULO 35 : Los

miembros de la corporación que tengan obligaciones  
 pecuniarias exigibles para con esta y aquellas que se  
 encuentren suspendidos por la Junta Directiva, no se tomarán  
 en cuenta para la conformación del quórum de la Asamblea  
 General, no tendrán voz ni voto en sus deliberaciones ; no



podrán ser reelegidos miembros de la Junta Directiva.

ARTICULO 36 : Las reformas de los estatutos y/o la disolución deben ser aprobadas en todos los casos con el voto favorable del sesenta por ciento (70%) de los miembros activos de la corporación.

ARTICULO 37. **INSCRIPCION.** Para la elección de dignatarios se procederá así : A) Serán obligatorias las inscripciones previas de listas para Presidentes y Vicepresidentes, por una parte, y de aspirantes individuales y miembros de Junta Directiva, por la otra, ante la Secretaría de la corporación, inscripciones que deben estar perfeccionadas ~~veinticuatro (24) horas antes~~ de la hora señalada en la citación para la Asamblea General correspondiente. No se puede aspirar simultáneamente a Presidente, Vicepresidente y Vocal de Junta Directiva. B) Serán elegidos para Presidentes y Vicepresidentes los integrantes de la lista que obtenga el mayor número de votos. C) la Junta Directiva se integrará con los candidatos que obtengan la mayor votación según listado que se elaborará para tal efecto.

ARTICULO 38 : Durante los ocho (8) días hábiles inmediatamente anterior a las reuniones ordinarias de la Asamblea General, deben ponerse en secretaría, a disposición de los miembros que allí quieran examinarlos, el Balance General con todos sus anexos y el libro de actas de la Asamblea.

ARTICULO 39 : Corresponde a la Junta Directiva hacer el reglamento de las deliberaciones y resoluciones de la Asamblea General, de acuerdo con las normas consagradas en estos estatutos.

**ARTICULO 40. COMPOSICION.** La Junta Directiva estará constituida además del Presidente y del Vicepresidente por cinco (5) vocales, elegidos todos por la Asamblea General para periodos de un (1) año, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de la elección. Los dos (2) primeros Expresidentes de la corporación harán parte de la Junta Directiva en calidad de asesores con voz pero sin voto.






siempre y cuando estuvieren vinculados a la corporación. PARAGRAFO 1 : Si al terminar el periodo de miembros de la Junta Directiva no fueren reemplazados, continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta nueva elección. - -

PARAGRAFO 2 : Los miembros de la Junta Directiva pueden ser reelegidos indefinidamente. PARAGRAFO 3. El Gerente asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con voz pero sin voto.


ARTICULO 41 : Los miembros de la Junta Directiva deben ser miembro activo de la corporación o socios o representantes locales de las personas jurídicas que sean miembros activos de la misma. En caso de falta absoluta de un miembro, la Junta Directiva podrá designar su reemplazo por el tiempo restante del periodo correspondiente en un mismo periodo se podrá utilizar este procedimiento hasta dos (2) veces.

\* ARTICULO 42 : La Junta Directiva será presidida por el Presidente en su defecto por el Vicepresidente. La Junta Directiva se reunirá en sesiones ordinarias por lo menos una vez al mes y extraordinariamente, cuando tres (3) de sus miembros, el Gerente, el Presidente de la corporación o el Revisor fiscal la convocado, para las reuniones ordinarias en los días, horas previamente fijadas por la Junta, no se requiere convocarse y es obligación de todo miembro que no pueda asistir excusarse oportunamente. Pueden citar el Gerente, el Presidente o el Revisor Fiscal deberá asistir y citar legalmente al Presidente de la corporación. La Junta Directiva sesionará en la sede de la corporación o en el lugar que se indique. ARTICULO 43. La Junta Directiva debe liberar válidamente con la presencia de cuatro (4) miembros, salvo disposición estatutaria en contrario, las decisiones de la Junta se tomarán por la mitad más uno (1) de los votos presentes. ARTICULO 44. Son funciones de la Junta Directiva





A) Fijar las políticas de la entidad dentro de los objetivos trazados por la Asamblea, determinar sus servicios e impulsar su desarrollo. B) Responder sobre las solicitudes de admisión de miembros y enajenación de puesto. C) Fijar, por resolución general, el valor de los derechos de afiliación y el de cuotas que deben contribuir los miembros a la marcha de la corporación. D) Reglamentar el pago de las obligaciones pecuniarías de los miembros para con la corporación. E) Aprobar o improbar el presupuesto anual de ingresos, gastos e inversiones que le presente el Gerente de la corporación. F) Estudiar mensualmente el balance general de la corporación y pasarlo anualmente a la consideración de la Asamblea. G) Autorizar al Gerente para la celebración de actos y contratos cuya garantía exceda de veinticinco (25) salarios mínimos mensuales, legales vigentes, entendiéndose que los contratos que versen sobre un mismo asunto constituyen uno solo para efectos de esta limitación. H) Crear los cargos que estime conveniente para la buena marcha de la corporación, señalar sus funciones y su remuneración. I) Nombrar y remover libremente al Gerente, reclamar sus funciones y fijar su remuneración. J) Crear los comités de miembros que estime necesarios para el cumplimiento de las tareas de interés para la corporación, fijar sus funciones, y autorizarlos para darse su propio reglamento, dentro de los límites de la Ley de estos estatutos, y reglamentar la organización de los capítulos de la corporación. K) Dictar su propio reglamento y expedir el código de ética a que deben sujetarse los miembros y afiliados de la corporación. L) Reclamar y decretar la suspensión o expulsión de un miembro de la corporación de acuerdo a los estatutos. M) Reglamentar el ingreso de los miembros a la corporación y las categorías de profesional o Agentes Inmobiliarios que pueden ser vinculados a la corporación en calidad diferente a la de miembros. N) Cumplir y hacer





Cumplir las resoluciones de la Asamblea General y velar por el estricto cumplimiento de los estatutos y reglamentos de la corporación y sancionar toda violación de los mismos.

D) Absolver las dudas y llenar los

vacíos que resulten de la interpretación de los estatutos y decidir todo cuanto en ellos no esté previsto, dando cuenta a la Asamblea en su próxima reunión. P) Resolver las proposiciones, peticiones y quejas que presenten los miembros. Q) Autorizar la adquisición, enajenación, hipoteca, gravamen y limitación de bienes inmuebles por parte de la corporación. R) Verificar en cualquier momento la composición del capital social de las personas jurídicas. Miembros de la corporación a efectos de establecer si mantienen las calidades personales y económicas que determinaron la admisión de la firma, y decidir su continuidad como miembros de la entidad. S) Autorizar la participación en otras corporaciones o Asociaciones que tengan objetivos similares o complementarios. T) Presentar a la Asamblea General ordinaria de miembros activos un informe de su gestión conjunta o separadamente con el Gerente, con relación a sus miembros.

ARTICULO 49. Todas las reuniones de la Asamblea General de miembros y de la Junta Directiva se harán constar en actas aprobadas que firmara el Presidente y Secretario de la Asamblea y de la Junta según el caso y se sentarán en el libro correspondiente debidamente registrado. Cada acta se encabezará con su número, lugar, fecha y hora de la reunión y en ella se expresará la forma y antelación de la convocatoria, la lista de los asistentes, los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y el número de votos emitidos en favor, en contra, en blanco, las constancias escritas presentadas por los asistentes durante la reunión.



Las decisiones efectuadas y la fecha y hora de clausura.

CAPITULO 9. DE GERENTE. ARTICULO 46. La representación legal

y administración activa de la corporación, le corresponde al

Gerente. ARTICULO 47. El nombramiento y renoción del Gerente

le corresponde a la Junta Directiva. ARTICULO 48. El Gerente,

tendrá el uso de la firma a nombre de la corporación y la

representará, activa, pasiva, judicial y extrajudicialmente.

ARTICULO 49. El Gerente tendrá las siguientes funciones: a)

Celebrar los actos y contratos que interesen a la corporación

con las limitaciones previstas en estos estatutos. b)

Representar a la corporación judicial y extrajudicialmente

constituyendo apoderados especiales, con autorización de la

Junta Directiva, cuando fuere del caso. c)

Informar a la Junta Directiva el nombramiento y renoción del personal de

la corporación. d) Velar por la buena marcha de los servicios

de la corporación. e) Ejecutar las políticas y reglamentos

que se expidan en materia de organización y servicios a

miembros. f) Elaborar el presupuesto de ingresos y gastos y

presentarlo a la Junta Directiva para su aprobación. g)

Velar por el oportuno recaudo de los ingresos. h) Ordenar los

gastos de acuerdo con el presupuesto aprobado y con las

decisiones de la Junta Directiva. i) Velar por la buena

marcha de la contabilidad y presentar mensualmente a la Junta

Directiva el balance general de la corporación. j)

Administrar el personal de la corporación. k) Cumplir y hacer

cumplir los estatutos y reglamentos de la corporación y las

decisiones de la Asamblea y la Junta de toda información de

irregularidad de que tenga conocimiento. l) Representar

generalmente a la corporación, de modo particular ante la

Federación de Lotes de Propiedad rural y Asociaciones

campesinas FECE-ONGAS, ostando facultad para participar

en la definición y elaboración del plan de acción de la

Federación nacional. m) Asistir personalmente o hacerlo

representar en las reuniones de la Junta Directiva.





representar por medio de delegado en las reuniones nacionales de Gerente de Lomias de Propiedad Raíz. h) Presentar su plan de trabajo anual ante la Junta Directiva. i) Ejecutar las determinaciones de la Asamblea General

y de la Junta Directiva. f) Preparar y presentar a la Asamblea General Ordinaria, conjuntamente con la Junta Directiva un informe detallado sobre las reformas introducidas y las que considera deben adoptarse en los métodos de trabajo, así como las orientaciones económicas y de financiamiento de la corporación, junto con el balance general y los estados financieros. Este informe debe ser sometido a las consideraciones previas de la Junta Directiva.

g) Convocar a la Asamblea General de miembros, de conformidad con lo previsto en estos estatutos. h) Organizar y vigilar la marcha de la corporación de acuerdo con las políticas fijadas por la Asamblea General y la Junta Directiva. i) Las demás que le deleguen estos estatutos. la Asamblea General, la Junta Directiva y el reglamento interno.

CAPÍTULO III. DEL REVISOR FISCAL. ARTÍCULO 50. La corporación tendrá un revisor fiscal y un suplente, los cuales deberán ser Contadores Públicos titulados, elegidos por la Asamblea General por periodos iguales a los de la Junta Directiva. Tendrán las funciones, requisitos, derechos e inhabilidades que la Ley y estos estatutos determinen. La Asamblea General determinará su remuneración y podrá removerlo en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 51. Son funciones del Revisor Fiscal: A) Examinar los libros de contabilidad y cerciorarse de que están bien llevados y al día. B) Revisar y dar un visto bueno a los balances que presente el Gerente. C) Vigilar tanto las recaudaciones de los fondos de la corporación como la inversión que de ellos se haga. D) Cerciorarse de que los



contratos u operaciones que se ejecuten por cuenta de la  
corporación estén conformes con los estatutos y con las  
disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva.  
E) Dar oportuna cuenta, por escrito, al Gerente, a la Junta  
Directiva o a la Asamblea, en su orden de las irregularidades  
que note en la marcha de las actividades de la corporación.  
F) Rendir un informe a la Asamblea General de miembros en su  
reunión anual ordinaria, sobre las funciones a su cargo. G)  
Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva cuando  
estime conveniente. H) Asistir a las reuniones de la Junta  
Directiva cuando conveniente con derecho a su voz pero no a  
voto. I) Las demás funciones que la Ley, los estatutos y el  
reglamento determinen.

CAPITULO 11. DEL PATRIMONIO Y

DESTINACION. ARTICULO 52. El patrimonio de la corporación  
está constituido por los activos que posee y por los ingresos  
que esta perciba; por la prestación de servicios; los  
aportes que en forma de cuotas ordinarias o extraordinarias  
hagan sus miembros; las donaciones; contribuciones y  
herencias o legados que reciba, y el producto de las  
inversiones que realice. ARTICULO 53. Los ingresos y el  
patrimonio de la corporación se destinarán única y  
exclusivamente a desarrollar el objeto social y en ningún  
caso podrá distribuirse o reembolsarse el patrimonio entre  
sus miembros.

CAPITULO 12. DISOLUCION Y LIQUIDACION. ARTICULO

54. La corporación solamente podrá disolverse por decisión de  
la Asamblea General de miembros tomada de conformidad con  
estos estatutos y con las normas legales vigentes. ARTICULO  
55. Decretada la disolución de la corporación se procederá a  
su liquidación en la forma y términos que reglamente la  
Asamblea y los bienes pasarán a la entidad sin ánimo de lucro  
que esta determine.

DISPOSICIONES VARIAS. 1. Para la

conformación de la primera Junta Directiva se procederá a  
elegir sus siete (7) miembros entre postulados y



AA 759001



Simultáneamente se nombrarán los respectivos designatarios. 2. Con carácter provisional, el Presidente de la Junta Directiva asumirá la representación legal de la corporación mientras sea nombrado Gerente Titular.

3. Con derecho de afiliación para los socios fundadores es de CINCO CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$150.000) y la cuota mensual de mantenimiento será determinada por la Junta Directiva. (HESTA ACUI CONFORME A LA MINUTA PRESENTADA) - Lello que fue este instrumento - advertida la otorgastese de la solemnidad del registro dentro del término legal lo aprueba, acepta y firma conmigo la notaria que de todo lo cual doy fe. -Derechos \$ 6.000,00 - - - \$1.500 para la Base Intendencia de Notariado y Registro y \$4.500 para el Fondo Nacional de Notariado Decreto 1681 de 1.976.- Hojas Utilizadas Nos. AA.759148, AA.759149, AA.759150, AA.759151, AA.759152, AA.759153, AA.759154, AA.759155, AA.759156, AA.759157, AA.759001. - - -

LOS COMPARECIENTES:

*[Handwritten signature]*

HELVIS SANTAMARÍA VASOZA

C.C. No. 4'610.844 Pop.

*[Handwritten signature]*

JOSÉ WILBERTO BUCHELI

C.C. No. 12'982.646 P.

*[Handwritten signature]*

HELENA FERRER GARCÍA

C.C. No. 10'536.572 Pop.



12/12/17

*Luis*  
LUIS ANTONIO BORTAZA ARIAS

C.C. No. 1422118 Pop

*Juan Carlos*  
JUAN CARLOS SOLANO HENAO

C.C. No. 10533413 Popayán

*Orlando*  
ORLANDO CASAS SANTACRUZ

C.C. No.  
*Migdalia*  
MIGDALIA CELEMIN REDONDO

C.C. No. 38.435.972 Cali

*Mirgilio*  
MIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ

C.C. No. 79.291.34 BOGOTÁ

*Jose Rafael*  
JOSE RAFAEL GUEVARA QUINTANA

C.C. No. 10.541.737 POPAYAN

*Jose Dario*  
JOSE DARIO PEREZ FLOR

C.C. No. 19101655 Bca

*Gabriel Enrique*  
GABRIEL ENRIQUE SALAZAR BURBANO

C.C. No. 1054461 Pop



Es copia de su original y no vale como PRIMERA COPIA en ONCE hojas útiles

con destino a SOCIEDAD DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Popayán 12 de Dic 1997

*Ana Elvira*  
ANA ELVIRA GUZMAN DE VARGAS



ANA ELVIRA GUZMAN DE VARGAS  
NOTARIA 1ª DE POPAYAN



NOTARIA PRIMERA



CODIGO DE VERIFICACIÓN 1KBSHSECB

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Con fundamento en las inscripciones del Registro de Entidades sin ánimo de lucro y de la Economía Solidaria,

**CERTIFICA**

**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA  
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO  
CATEGORIA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
NIT : 817801120-4  
DOMICILIO : POPAYAN

**MATRICULA - INSCRIPCIÓN**

INSCRIPCIÓN NO : 80000264  
FECHA DE INSCRIPCIÓN : FEBRERO 16 DE 1997  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017  
FECHA DE RENOVACION DE LA INSCRIPCIÓN : MARZO 28 DE 2017  
ACTIVO TOTAL : 183,711,491,00

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 4 NRO. 7-32 OF 406 A  
BARRIO : CENTRO  
MUNICIPIO / DOMICILIO: 19001 - POPAYAN  
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 8220840  
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3117491490  
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ  
CORREO ELECTRÓNICO : lonjacauca\_97@yahoo.es

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 4 NRO. 7-32 OF 406 A  
MUNICIPIO : 19001 - POPAYAN  
TELÉFONO 1 : 8220840  
TELÉFONO 2 : 3117491490  
CORREO ELECTRÓNICO : lonjacauca\_97@yahoo.es

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 394 DEL 16 DE FEBRERO DE 1997 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 466 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 04 DE MARZO DE 1997, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA DENOMINADA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA.

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCESO/ENTIDAD DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN	FECHA
1025	19960518	NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN	8801-9765	19990503





**CODIGO DE VERIFICACIÓN IKBSN8ECS**

2000882E	REPRESENTANTE LEGAL	RS01-3351	2000890H
2002040I	REPRESENTANTE LEGAL	RS01-7614	20020409
20120319	NOTARIA TERCERA	RS01-24910	20120314
2013072E	EL COMERCIANTE	RS01-30886	2013072E

**CERTIFICA - VIGENCIA**

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURIDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 09 DE FEBRERO DE 2096

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA CORPORACION ES CONTRIBUIR AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE LA REGION, CONTRIBUIR AL PERFECCIONAMIENTO DEL MERCADO DE LA PROPIEDAD RAIZ A TRAVES DE LAS BARRAS Y CAPITULOS QUE LA INTEGRAN, CON MIRAS A OFRECER A SUS MIEMBROS Y AL PUBLICO EN GENERAL GARANTIAS DE SEGURIDAD, HONORABILIDAD Y EFICIENCIA EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ESTE MERCADO, A TRAVES DE MEDIOS COMO LOS SIGUIENTES; A) SERVIR DE CENTRO DE OFERTA Y DEMANDA DE LA PROPIEDAD RAIZ A TRAVES DE LA SISTEMATIZACION DE LA INFORMACION INMOBILIARIA. B) ADELANTAR CAMPAÑAS TENDIENTES A LOGRAR QUE LOS NEGOCIOS Y LAS ACTIVIDADES DE PROPIEDAD RAIZ SE REALICEN DENTRO DEL MARCO DE LAS MAS ALTAS NORMAS DE LA MORAL. C) REGULAR Y VIGILAR LAS ACTUACIONES COMERCIALES Y PROFESIONALES DE SUS MIEMBROS. D) REALIZAR ESTUDIOS E INVESTIGACIONES DE INTERES PARA SUS MIEMBROS. E) SERVIR DE VOCEROS DE SUS MIEMBROS ANTE EL GOBIERNO EN SUS DISTINTOS ESTAMENTOS ANTE ENTIDADES DE OBJETIVOS SIMILARES Y CIUDADANIA. F) REGLAMENTAR LOS HONORARIOS, COMISIONES Y/O BONIFICACIONES QUE SUS MIEMBROS PUEDEN COBRAR POR LAS OPERACIONES DE PROMOCION, ENAJENACION, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTO, COMPRAVENTA, PRACTICA DE AVALUOS DE BIENES RAICES, ASESORIA INMOBILIARIA Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS PROPIAS DE LA PROFESION INMOBILIARIA. G) PROMOVER LA CAPACITACION DE LAS PERSONAS VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES DE LA PROPIEDAD RAIZ, MEDIANTE LA ORGANIZACION DE PROGRAMAS DE ESTUDIO Y OTROS SERVICIOS. H) PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE BIENES EN LAS CONDICIONES QUE LA PROPIA CORPORACION DETERMINE. I) REGULAR, REGLAMENTAR, PROTEGER Y VIGILAR LAS ACTUACIONES DE SUS MIEMBROS, EVITANDO LA COMPLEJIDAD DESLEAL Y CONTROLAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE ESTOS PARA LA CORPORACION, EL USUARIO Y EL PUBLICO EN GENERAL. J) SERVIR DE CENTROS DE INFORMACION Y CONSULTA DE TEMAS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO TERRITORIAL E INMOBILIARIA URBANO RURAL. L) EFECTUAR LOS ESTUDIOS NECESARIOS PARA RECOPIRAR Y UNIFICAR ESTADISTICAS RELACIONADAS CON LA ORGANIZACION, CONSTRUCCION, EL IMPACTO AMBIENTAL, LA ENAJENACION, EL ARRENDAMIENTO, LA ADMINISTRACION Y UTILIZACION DE INMUEBLES Y EN GENERAL TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE TENGAN QUE VER CON LA PROPIEDAD RAIZ. M) PROMOVER SEMINARIOS, MESAS REDONDAS, FOROS, CONFERENCIAS Y DEMAS ACTIVIDADES QUE TENGAN COMO OBJETIVO PRINCIPAL PROMOVER LA INFORMACION DE TEMAS DE TRASCENDENCIA EN EL MERCADO DE LA PROPIEDAD RAIZ Y LA CAPACITACION DE LAS PERSONAS VINCULADAS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, MEDIANTE LA REALIZACION DE PROGRAMAS DE ESTUDIO, CURSOS DE EXTENSION, SEMINARIOS, ENCUENTROS, ETC. N) VELAR POR LA OBSERVANCIA DE LA INMOBILIARIA COMERCIAL ENTRE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACION E INFUNDIR JUSTOS, EQUITATIVOS E IMPARCIALES PRINCIPIOS PROFESIONALES. O) COLABORAR CON LAS ENTIDADES PUBLICAS EN LO RELACIONADO CON EL DESARROLLO DEL SECTOR INMOBILIARIO Y PRESENTAR TODAS LAS INICIATIVAS Y SUGERENCIAS QUE CONSIDERE UTILES AL RESPECTO. P) PRESTAR ASESORIA DE INTERES GRESIAL EN ASPECTOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD RAIZ. EN DESARROLLO DE SUS OBJETIVOS LA CORPORACION PUEDE ADELANTAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES : A)



CODIGO DE VERIFICACION IKBSNISECB

ADQUIRIR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y CONSTITUIR SOBRE ELLOS CUALQUIER GRAVAMEN O LIMITACION DEL DOMINIO, B) CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS LEGALMENTE TENDIENTES AL MENEJO E INCREMENTO DE SUS BIENES MUEBLES E INMUEBLES. C) TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERES, CON GARANTIAS REALES O SIMPLEMENTE PERSONALES, O SIN ELLAS, Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS. D) GIRAR, ACEPTAR, ENDOXAR Y EN GENERAL NEGOCIAR TITULOS VALORES Y CUALQUIER OTRO EFECTO DE COMERCIO. E) FORMAR PARTE DE OTRAS CORPORACIONES O ASOCIACIONES CUYO OBJETO SEA SEMEJANTE O COMPLEMENTARIO. F) EN GENERAL, CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO.

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONOMICA**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** 89412 - ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES PROFESIONALES  
**ACTIVIDAD SECUNDARIA :** L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO  
**OTRAS ACTIVIDADES :** M7110 - ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA

**CERTIFICA**

**JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 16 DE MARZO DE 2017 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE POPAYÁN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37515 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 31 DE MARZO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	CELEMIN REDONDO MIGALLA	CC 38,435,972

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 16 DE MARZO DE 2017 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE POPAYÁN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37515 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 31 DE MARZO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	RIVERA LOPEZ GERARDO ANTONIO	CC 10,528,363

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 16 DE MARZO DE 2017 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE POPAYÁN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37515 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 31 DE MARZO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	CARCEDO RODAS JOAN MANUEL	CC 10,519,366

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 16 DE MARZO DE 2017 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE POPAYÁN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37515 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 31 DE MARZO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	GALVIS PAZ VIRGILIO ALONSO	CC 79,299,311



**CODIGO DE VERIFICACION IKBSH5ECB**

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 16 DE MARZO DE 2017 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE POPAYAN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37515 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 31 DE MARZO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
PPAL JUNTA DIRECTIVA	PERA GARCIA ALCIBIADES	CC 10,536,572

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 16 DE MARZO DE 2017 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE POPAYAN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37515 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 31 DE MARZO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
PPAL JUNTA DIRECTIVA	ARANDA SIDNEY	CC 10,751,182

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 16 DE MARZO DE 2017 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE POPAYAN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37519 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 31 DE MARZO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
PPAL JUNTA DIRECTIVA	PAREDES TOBAR JAIME ENRIQUE	CC 10,532,920

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 16 DE MARZO DE 2017 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE POPAYAN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37516 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 31 DE MARZO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
REPRESENTANTE LEGAL	CELEMIN REDONDO MIGDALIA	CC 38,435,972

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION: JUNTA DIRECTIVA Y GERENCIA. FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: A. FIJAR LAS POLITICAS DE LA ENTIDAD DENTRO DE LOS OBJETIVOS TRAZADOS POR LA ASAMBLEA, DETERMINAR SUS SERVICIOS E IMPULSAR SU DESARROLLO. B. RESOLVER SOBRE LAS SOLICITUDES DE ADMISION DE MIEMBROS Y ENAJENACION DE PUESTOS EN LA LONJA. C. FIJAR, POR RESOLUCION GENERAL, EL VALOR DE LOS DERECHOS DE AFILIACION Y EL DE LAS CUOTAS ORDINARIAS CON QUE DEHEN CONTRIBUIR LOS MIEMBROS A LA MARCHA DE LA CORPORACION, CUANDO ESTAS FACULTADES LE HAYAN SIDO DELEGADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL. LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS SIEMPRE DEBERAN SER APROBADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL. D. REGLAMENTAR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES PECUNIARIAS DE LOS MIEMBROS PARA CON LA CORPORACION. E. APROBAR O IMPROBAR EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS GASTOS E INVERSIONES QUE LE PRESENTE EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORPORACION. F. ESTUDIAR MENSUALMENTE EL BALANCE GENERAL DE LA CORPORACION Y SOMETERLO ANUALMENTE A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA. G. AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL PARA LA CELEBRACION DE ACTOS Y CONTRATOS CUYA CUANTIA SEA O EXCEDA DE VEINTICINCO (25) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, ENTENDIENDOSE QUE LOS CONTRATOS QUE VERSEN SOBRE EL MISMO ASUNTO CONSTITUYEN UNO SOLO PARA EFECTOS DE ESTA LIMITACION. H. CREAR LOS CARGOS QUE ESTIME CONVENIENTE PARA LA



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Fecha expedición: 2017/12/14 - 16:03:15 \*\*\* Folio No. 5000134/12 \*\*\* Num. Operación. 0109/12/14015

CODIGO DE VERIFICACIÓN WESHSECB

BUENA MARCHA DE LA CORPORACION, SEÑALAR SUS FUNCIONES Y SU REMUNERACION. I. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL GERENTE Y A SU SUPLENTE, REGLAMENTAR SUS FUNCIONES Y FIJAR SU REMUNERACION. J. CREAR LOS COMITÉS DE MIEMBROS QUE ESTIME NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS TAREAS DE TIERRES PARA LA CORPORACION, FIJAR SUS FUNCIONES, Y AUTORIZARLOS PARA DARSE SU PROPIO REGLAMENTO, DENTRO DE LOS LIMITES DE LA LEY Y DE ESTOS ESTATUTOS Y REGLAMENTAR LA ORGANIZACION DE LOS CAPÍTULOS DE LA CORPORACION. K. DICTAR SU PROPIO REGLAMENTO Y EXPEDIR EL CODIGO DE ETICA A QUE DEBEN SUJETARSE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACION. L. REGLAMENTAR Y DECRETAR LA SUSPENCIÓN O EXPULSION DE UN MIEMBRO DE LA CORPORACION DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS. M. REGLAMENTAR EL INGRESO DE LOS MIEMBROS A LA CORPORACION Y LAS CATEGORIAS DE PROFESIONALES O AGENTES INMOBILIARIOS QUE PUEDEN SER VINCULADOS A LA LONJA EN CALIDAD DIFERENTE A LA DE MIEMBRO. N. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y VELAR POR EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA CORPORACION Y SANCCIONAR TODA VIOLACION DE LOS MISMOS. O. ABSOLVER LAS DUDAS Y LLENAR LOS VACIOS QUE RESULTAN DE LA INTERPRETACION DE LOS ESTATUTOS Y DECIDIR TODO CUANTO EN ELLOS NO ESTE PREVISTO, DANDO CUENTA A LA ASAMBLEA EN SU PROXIMA REUNION. P. RESOLVER LAS PROPOSICIONES, PETICIONES Y QUEJAS QUE PRESENTEN LOS MIEMBROS. Q. AUTORIZAR LA ADQUISICION, ENAGENACION, HIPOTECA, GRAVAMEN Y LIMITACION DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA CORPORACION. R. VERIFICAR EN CUALQUIER MOMENTO LA COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL DE LAS PERSONAS JURIDICAS, MIEMBROS DE LA CORPORACION A EFECTOS DE ESTABLECER SI MANTIENEN LAS CALIDADES PERSONALES Y ECONOMICAS QUE DETERMINARON LA ADMISION DE LA FIRMA, Y DECIDIR SU CONTINUIDAD COMO MIEMBRO DE LA ENTIDAD. S. AUTORIZAR LA PARTICIPACION EN OTRAS CORPORACIONES O ASOCIACIONES QUE TENGAN OBJETIVOS SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. T. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA UN INFORME DE SU GESTION CONJUNTA O SEPARADAMENTE CON EL REPRESENTANTE LEGAL. LA REPRESENTACION LEGAL Y ADMINISTRACION ACTIVA DE LA CORPORACION, LE CORRESPONDE AL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, MIENTRAS NO SE DESIGNE GERENTE. PARAGRAFO: UNA VEZ SE DESIGNE EL GERENTE ESTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD Y LE CORRESPONDERAN TODOS LOS DEBERES Y OBLIGACIONES QUE EN ESTE ESTATUTO SE LE ATRIBUYEN AL REPRESENTANTE LEGAL. EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE INTERESEN A LA CORPORACION CON LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN ESTOS ESTATUTOS. B) REPRESENTAR A LA CORPORACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE CONSTITUYENDO APODERADOS ESPECIALES, CON AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, CUANDO FUERE DEL CASO. C) INFORMAR A LA JUNTA DIRECTIVA EL NOMBRAMIENTO Y REMOCION DEL PERSONAL DE LA CORPORACION. D) VELAR POR LA BUENA MARCHA DE LOS SERVICIOS DE LA CORPORACION, EL EJECUTAR LAS POLITICAS Y REGLAMENTOS QUE SE EXPIDAN EN MATERIA DE ORGANIZACION Y SERVICIOS A MIEMBROS. E) ELABORAR EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS Y PRESENTARLO A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACION. G) VELAR POR EL OPORTUNO RECAUDO DE LOS INGRESOS. H) ORDENAR LOS GASTOS DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO APROBADO Y CON LAS DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. I) VELAR POR LA BUENA MARCHA DE LA CONTABILIDAD Y PRESENTAR MENSUALMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA EL BALANCE GENERAL DE LA CORPORACION. J) ADMINISTRAR EL PERSONAL DE LA CORPORACION. K) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA CORPORACION Y LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA Y LA JUNTA DE TODA INFORMACION O IRREGULARIDAD DE QUE TENGA CONOCIMIENTO. L) REPRESENTAR GREMIALMENTE A LA CORPORACION, DE MODO PARTICULAR ANTE LA FEDERACION DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ Y ASOCIACIONES INMOBILIARIAS FEDELONJAS, ESTANDO FACULTADO PARA PARTICIPAR EN LA DEFINICION Y ELABORACION DEL PLAN DE ACCION DE LA FEDERACION MENCIONADA. N) ASISTIR PERSONALMENTE O HACERSE REPRESENTAR POR MEDIO DE DELEGADO EN LAS REUNIONES NACIONALES DE GERENTES DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ. O) PRESENTAR SU PLAN DE TRABAJO ANUAL ANTE LA JUNTA DIRECTIVA. P) EJECUTAR LAS DETERMINACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN K85ht6EGB

DIRECTIVA, P) PREPARAR Y PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA UN INFORME DETALLADO SOBRE LAS REFORMAS INTRODUCIDAS Y LAS QUE CONSIDERE DEBAN ACOMETERSE EN LOS METODOS DE TRABAJO, ASI COMO LAS ORIENTACIONES ECONOMICAS Y DE FINANCIAMIENTO DE LA CORPORACION, JUNTO CON EL BALANCE GENERAL Y LOS ESTADOS FINANCIEROS, ESTE INFORME DEBE SER SOMETIDO A LAS CONSIDERACIONES PREVIAS DE LA JUNTA DIRECTIVA. Q) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE MIEMBROS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN ESTOS ESTATUTOS, R) ORGANIZAR Y VIGILAR LA MARCHA DE LA CORPORACION DE ACUERDO CON LAS POLITICAS FIJADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA. S) LAS DEMAS QUE LE DELEGUEN ESTOS ESTATUTOS, LA ASAMBLEA GENERAL, LA JUNTA DIRECTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO.

**CERTIFICA**

**REVISOR FISCAL - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 16 DE MARZO DE 2017 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE POPAYAN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37514 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 31 DE MARZO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	VELEZ BETANCUR ERNESTO	CC 10,531,167	41921-T

**CERTIFICA**

**REVISOR FISCAL - PRIMEROS SUPLENTE**

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 16 DE MARZO DE 2017 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE POPAYAN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37514 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO EL 31 DE MARZO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
SUPLENTE	ZUNIGA RODRIGUEZ NUBIA MARINA	CC 34,537,576	101360-T

**IMPORTANTE**

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILIS SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

**CERTIFICA**

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA Y



CODIGO DE VERIFICACIÓN 1KBSH6ECB

RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

**CERTIFICA**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y EN LO CONVENCIONAL Y DE LA LEY 862 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO \$5.000

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 587 de 1990 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada ni escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo web de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <http://sitio.cauca.ccmccameras.com>, clic seleccionando la cámara de comercio e ingresando el código de verificación 1KBSH6ECB.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma manuscrita que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien levanta este certificado. La firma manuscrita no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

ANILÓ HERRERA FLORES  
Secretaría de Registro Fideicomiso y Comercio CAI

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE MIEMBROS  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA  
POPAYAN MARZO 16 DE 1.999**

**ACTA No. 003**

En la ciudad de Popayán, siendo las seis y treinta de la tarde (6:30 PM) del día 16 DE Marzo de 1999, se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de Miembros de la Lonja de Propiedad Raiz del Cauca, en el Club Popayán asistió la Doctora CLEMENCIA PARRA DE VILLAMIZAR - Presidente Ejecutivo de FEDELONJAS.

Atendiendo la convocatoria, efectuada con la debida antelación por la presidencia (Según Artículo 25 de los Estatutos) a la Asamblea asistieron los siguientes miembros con voz y voto.

- 1- MIGDALIA CELEMIN REDONDO
- 2- LUIS ANTONIO CORTAZAR ARIAS.
- 3- JUAN MANUEL CAICEDO RODAS.
- 4- MARGARITA MEDINA DE CARDONA.
- 5- JUVENAL ALFONSO CORTES.
- 6- JAIME HERNAN CAMPUZANO.
- 7- SILVIO SANTAMARIA VARONA.
- 8- ELSA CAMPO LOPEZ.
- 9- INES FERANDEZ DE VEGA.
- 10- GABRIEL ENRIQUE SALAZAR.
- 11- DARIO PEREZ FLOREZ- Representado por Gabriel Enrique Salazar.
- 12- JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES.
- 13- HUGO HERNAN MOLINA VITONAS.
- 14- SIDNEY ARANDA.
- 15- ALCIBIADES PEÑA GARCIA.
- 16- JORGE ALBERTO BUCHELLI.
- 17- JOSE VICENTE CHAMORRO.
- 18- CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ.
- 19- GERARDO ANTONIO RIVERA.

Revisor Fiscal FERNANDO CUCALON SANCHEZ.



*Asistieron como invitados*

*JOSE ALDEMAR FERNANDEZ*

*JUAN CARLOS ZAMBRANO*

*BENJAMIN ANTONIO PAREDES TOBAR( Aprobada su solicitud de Ingreso a la Lonja ).*

*La Presidente de la Lonja saluda a los presentes y da la bienvenida a la Dra. CLEMENCIA PARRA DE VILLAMIZAR.*

*La doctora CLEMENCIA PARRA DE VILLAMIZAR expresa su satisfacción por estar presente en la reunión de Asamblea General Ordinaria y a nombre de la Federación deseó los mayores éxitos en las deliberaciones, decisiones y gestiones que se adelanten durante el año.*

*Manifestó que se han realizado gestiones muy importantes para el Cauca y que la Lonja está unida, fortalecida y capacitada profesionalmente en todas sus áreas para llevar a cabo actividades concernientes a su campo. Expresó el apoyo decidido de la Federación en todo lo que requiera la Lonja tanto a nivel gremial como en los trabajos que se vayan a llevar a cabo.*

*Dio gracias por la invitación deseando buena suerte.*

*A continuación la presidente solicita a la Asamblea, designe a la persona que haga la labor de Secretaria durante el desarrollo de la misma.*

*Por unanimidad se designa a ELIANA MARITZA HURTADO como secretaria de la Asamblea.*

*Se sometió a consideración de los presentes el orden del día, éste había sido puesto en conocimiento de los miembros con varios días de antelación, quedando aprobado por unanimidad.*

*1- Verificación del Quórum*

*2- Consideración y aprobación del orden del día*





## **DESARROLLO**

### **1- VERIFICACION DEL QUORUM.**

*Se procedió a verificar el Quórum, estando presentes dieciocho (18) afiliados y un poder a nombre de GABRIEL ENRIQUE SALAZAR del afiliado DARIO PEREZ FLOREZ, para un total de diecinueve (19) participantes según lo establecido en los Estatutos, Artículo 33 existe Quórum*

*La secretaria leyó la lista de los afiliados que estaban a Paz y Salvo con la Lonja de Propiedad Raíz, habilitados con voz y voto.*

### **2- CONSIDERACION Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.**

*Leído el orden del día se aprobó por unanimidad.*

### **3- DESIGNACION COMISION DE ESTUDIO Y APROBACION DEL ACTA DE ASAMBLEA.**

*Se designó para estudio y aprobación del Acta de la Asamblea a la Ingeniera MARGARITA MEDINA DE CARDONA y el Arquitecto JUAN MANUEL CAICEDO RODAS.*

### **4- LECTURA Y CONSIDERACION DEL INFORME DE LA COMISION ENCARGADA DE LA APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.**

*La Arquitecta MIGDALIA CELEMIN REDONDO designada en la Asamblea anterior procedió a leer el Acta No. 002 de Asamblea realizada en Marzo 20 de 1.998, la cual fue aprobada por unanimidad con la observación pertinente.*

*Al respecto se hizo la siguiente observación: para la próxima Asamblea se presenta solamente el informe de la comisión designada por la misma Asamblea, para aprobación del Acta.*



- 3- *Designación de la Comisión que estudie y apruebe el Acta de la Asamblea.*
- 4- *Lectura y consideración del Informe de la Comisión encargada de la aprobación del acta de la sesión anterior.*
- 5- *Consideración y Aprobación Reforma de Estatutos.*
- 6- *Consideración del informe de actividades, correspondiente al período 1998 - 1999 de la Junta Directiva y del Presidente.*
- 7- *Presentación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 1.998.*
- 8- *Informe del Revisor Fiscal.*
- 9- *Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 1.998.*
- 10- *Consideración y aprobación del presupuesto para 1.999.*
- 11- *Elección Junta Directiva período 1999 - 2000.*
- 12- *Elección del Revisor Fiscal y su Suplente y fijación de la remuneración.*
- 13- *Proposiciones y varios.*



## **5- CONSIDERACION Y APROBACION REFORMA ESTATUTOS.**

*Se somete a consideración y aprobación cada uno de los Artículos de la reforma de Estatutos.*

*Artículos: 1-2-3-4-5 del Capítulo 1, aprobados por unanimidad.*

*Los Artículos 6-7-8-9-10-11 del Capítulo 2, aprobados por unanimidad.*

*Artículos 13 y 14 del Capítulo 3, aprobados por unanimidad.*

*Artículos 15 y 16 del Capítulo 4, aprobados por unanimidad.*

*Artículos 17-18-19-20 Capítulo 5, aprobados por unanimidad.*

*Artículo 21 Capítulo 6, aprobado por unanimidad.*

*Artículos 22-23-24-25 Capítulo 7, aprobados por unanimidad.*

*Artículo 26 Capítulo 7, se reformó y aprobó de la siguiente manera:*

**ARTICULO 26.** *La Asamblea General de Miembros se reunirá en sesión extraordinaria cuando lo juzgue conveniente la Junta Directiva, el Presidente y/o Gerente o el Revisor Fiscal o a su solicitud escrita de un mínimo del 40% de miembros activos de la corporación.*

*Artículos 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36 Capítulo 7, aprobados por unanimidad.*

*El Artículo 37 del Capítulo 7, se reformó y aprobó de la siguiente manera:*

**ARTICULO 37.** *La elección de miembros de Junta Directiva se realizará por la Asamblea General de Miembros, mediante el siguiente procedimiento. A) Constituida la Asamblea con el quórum y requisitos previstos en los presentes estatutos se procederá de acuerdo con el orden del día previsto para la sesión. Antes de la designación de la Junta Directiva, se hará un receso, durante el cual se procederá a la inscripción de las listas de aspirantes a integrar dicha Junta. B) Las listas deben contener el nombre de las siete personas a postularse como integrantes de la Junta Directiva, éstas pueden presentarse directamente por los*



interesados o por sugerencia de algún o algunos de los miembros activos, la inscripción de las listas se efectuará ante la secretaría de Asamblea. C) La presidencia de la Asamblea presentará a consideración de los miembros presentes de la Asamblea las listas recibidas con el nombre de las personas postuladas para la Junta Directiva. D) La elección se realizará por el sistema de cociente electoral. Este se determinará dividiendo el número total de votos válidos, emitidos por el número de las personas que hayan que elegirse. El escrutinio se comenzará por la lista que hubiere obtenido mayor número de votos y así en orden descendente. De cada lista se declararán elegidos tantos nombres cuantas veces quepa el cociente en el número de votos emitidos por la misma, y si quedan puestos por proveer, estos corresponderán a los residuos más altos escrutándolos en el mismo orden descendente. En caso de empate de los residuos, se decidirá a la suerte. E) Elegida la Junta Directiva se procederá a la designación de Presidente y Vicepresidente, los cuales serán escogidos entre los integrantes de la misma. La elección se realizará de la siguiente forma: integrada la Junta Directiva se hará un breve receso para presentar las postulaciones a los cargos de Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva, ante la secretaría de la Asamblea. Reanudada la reunión de Asamblea el Presidente de la misma informará a los presentes sobre los postulados sometiéndolos a votación. Las personas que obtengan la mayoría simple para cada uno de los cargos serán designados como tales.

Artículo 38 - 39 Capítulo 7 , aprobados por unanimidad

El Artículo 40 del Capítulo 8 se modificó y aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 40** La Junta Directiva estará integrada por siete miembros, elegidos todos por la Asamblea General para periodos de un (1) año, contado a partir del primer día hábil siguiente a la fecha de la elección. La junta elegirá de su seno un Presidente y un Vicepresidente para el mismo periodo. Los dos (2) últimos expresidentes de la Corporación harán parte de la Junta Directiva en calidad de asesores con voz pero sin voto, siempre y cuando estuvieren vinculados a la corporación.

**PARAGRAFO 1** Si al terminar el período de los miembros de la Junta Directiva no fueren reemplazados, continuaran en el ejercicio de sus funciones hasta nueva elección.

**PARAGRAFO 2** Los miembros de la Junta Directiva pueden ser reelegidos indefinidamente.



**PARAGRAFO 3.** El gerente asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con voz pero sin voto.

El Artículo 41 del Capítulo 8 aprobado por unanimidad.

El Artículo 42 del Capítulo 8 se modificó y aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 42.** La Junta Directiva será presidida por el Presidente en su defecto por el Vicepresidente. La Junta Directiva se reunirá en sesiones ordinarias por lo menos una vez al mes y extraordinariamente, cuando cinco (5) de sus miembros, el Gerente, el Presidente de la Junta o el Revisor Fiscal la convoquen.

Para las reuniones ordinarias en los días y horas previamente fijados por la Junta, no se requiere convocatoria y es obligación de todo miembro que no pueda asistir excusarse oportunamente, la Junta Directiva sesionará en la sede de la corporación o en el lugar que se indique.

El Artículo 43 del Capítulo 8 se modificó y aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 43.** La Junta Directiva deliberará válidamente con la presencia de cinco (5) miembros, salvo disposición estatutaria en contrario, las decisiones de la Junta se tomarán con el voto favorable de cuatro (4) de los presentes.

El Artículo 44 del Capítulo 8 se modificó y aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 44.** Son funciones de la Junta Directiva: A) Fijar las políticas de la entidad dentro de los objetivos trazados por la Asamblea, determinar sus servicios e impulsar su desarrollo. B) Resolver sobre las solicitudes de admisión de miembros y enajenación de puestos en la Lonja C) Fijar, por resolución general, el valor de los derechos de afiliación y el de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los miembros a la marcha de la corporación, cuando estas facultades le hayan sido delegadas por la Asamblea General. Las cuotas extraordinarias siempre deberán ser aprobadas por la Asamblea General. D) Reglamentar el pago de las obligaciones pecuniaras de los miembros para con la corporación. E) Aprobar o improbar el presupuesto anual de ingresos, gastos e inversiones que le presente el Representante Legal de la corporación. F) Estudiar mensualmente el balance general de la corporación y someterlo anualmente a consideración de la Asamblea. G) Autorizar al Representante Legal para la celebración de actos y contratos cuya cuantía sea o exceda de veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes, entendiéndose que los contratos que versen sobre el mismo asunto constituyen uno solo para efectos de esta limitación. H) Crear los

Página 7 de 16



cargos que estime convenientes para la buena marcha de la corporación, señalar las funciones y su remuneración. I) Nombrar y remover libremente al Gerente y a su suplente, reglamentar sus funciones y fijar su remuneración. J) Crear los comités de miembros que estime necesario para cumplimiento de las tareas de interés para la corporación, fijar sus funciones, y autorizarlos para darse su propio reglamento, dentro los límites de la Ley y de estos estatutos y reglamentar la organización de los capítulos de la corporación. K) Dictar su propio reglamento y expedir el código de ética a que deben sujetarse los miembros de la corporación. L) Reglamentar y decretar la suspensión o expulsión de un miembro de la corporación de acuerdo con los estatutos. M) Reglamentar el ingreso de los miembros a la corporación y las categorías de profesionales o agentes inmobiliarios que pueden ser vinculados a la Lonja en calidad diferente a la de miembro. N) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General y velar por el estricto cumplimiento de los estatutos y reglamentos de la corporación y sancionar toda violación de los mismos. O) Absolver las dudas y llenar los vacíos que resulten de la interpretación de los estatutos y decidir todo cuanto en ello no esté previsto, dando cuenta a la Asamblea en su próxima reunión. P) Resolver las proposiciones, Peticiones y quejas que presenten los miembros. Q) Autorizar la adquisición, enajenación, hipoteca, gravamen y limitación de bienes inmuebles por parte de la corporación. R) Verificar en cualquier momento la composición del capital social de las personas jurídicas, miembros de la corporación a efectos de establecer si mantienen las calidades personales y económicas que determinaron la admisión de la firma, y decidir su continuidad como miembro de la entidad. S) Autorizar la participación en otras corporaciones o asociaciones que tengan objetivos similares y complementarios. T) Presentar a la Asamblea General Ordinaria un informe de su gestión, conjunta o separadamente con el Representante Legal.

El Artículo 45 del Capítulo 8 de aprobó por unanimidad.

El Artículo 46 del Capítulo 9 se modificó y aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 46.** La representación Legal y Administración activa de la corporación, le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, mientras no se designe Gerente.

**PARAGRAFO** Una vez se designe el gerente éste será el representante legal de la entidad y le corresponderán todos los deberes y obligaciones que en este estatuto se le atribuyen al representante legal.

El Artículo 47 del Capítulo 9 se aprobó por unanimidad

El Artículo 48 del Capítulo 9 se modificó y se aprobó de la siguiente manera :

**ARTICULO 48.** El representante Legal tendrá el uso de la firma a nombre de la corporación y la representará activa, pasiva, judicial y extrajudicialmente

El artículo 49 del Capítulo 9 se modificó y se aprobó de la siguiente manera :

**ARTICULO 49.** El Representante Legal tendrá las siguientes funciones. A) Celebrar los actos y contratos que interesen a la corporación con las limitaciones previstas en estos estatutos. B) Representar a la corporación judicial y extrajudicialmente constituyendo apoderados especiales, con autorización de la Junta Directiva, cuando fuere el caso. C) Informar a la Junta Directiva el nombramiento y Remoción del personal de la corporación. D) Velar por la buena marcha de los servicios de la corporación. E) Ejecutar las políticas y reglamentos que se expidan en materia de organización y servicios a miembros. F) Elaborar el presupuesto de ingresos y gastos y presentarlo a la Junta Directiva para su aprobación. G) Velar por el oportuno recaudo de los ingresos. H) Ordenar los gastos de acuerdo con el presupuesto aprobado y con las decisiones de la Junta Directiva. I) Velar por la buena marcha de la contabilidad y presentar mensualmente a la Junta Directiva el Balance General de la corporación. J) Administrar el personal de la corporación. K) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y reglamentos de la corporación y las decisiones de la Asamblea y la Junta e informar de toda irregularidad de que tenga conocimiento. L) Representar gremialmente a la corporación, de modo particular ante la Federación de Lonjas de Propiedad Raíz - FEDELONJAS - estando facultado para participar en la definición y elaboración del plan de acción de la Federación mencionada. M) Asistir personalmente o hacerse representar por medio de delegado en las reuniones nacionales de gerentes de Lonjas de Propiedad Raíz. N) Presentar su plan de trabajo anual ante la Junta Directiva. O) Ejecutar las determinaciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. P) Preparar y presentar a la Asamblea General Ordinaria, conjuntamente con la Junta Directiva un informe detallado sobre las reformas introducidas y las que considere deban acometerse en los métodos de trabajo, así como las orientaciones económicas y de financiamiento de la corporación, junto con el balance general y los estados financieros. Este informe debe ser sometido a consideración previa de la Junta Directiva. Q) Convocar a la Asamblea General de Miembros, de conformidad con lo previsto en estos estatutos. R) Organizar y vigilar la marcha de la corporación de acuerdo con las políticas fijadas por la Asamblea General y la Junta Directiva. S) Las demás



que le deleguen estos estatutos, la Asamblea General, la Junta Directiva y el Reglamento Interno.

El Artículo 50 del Capítulo 10 se modificó y aprobó de la siguiente manera :

**ARTICULO 50.** La corporación tendrá un revisor fiscal y un suplente, los cuales deberán ser contadores públicos titulados, elegidos por la Asamblea General.

El Artículo 51 del Capítulo 10 se modificó y aprobó de la siguiente manera :

**ARTICULO 51.** Son funciones del Revisor Fiscal: A) Examinar los libros de contabilidad y cerciorarse de que estén bien llevados y al día. B) Revisar y dar un visto bueno a los balances que presente el Representante Legal. C) Vigilar tanto las recaudaciones de los fondos de la corporación como la inversión que de ellos se haga. D) Cerciorarse de que los contratos u operaciones que se ejecuten por cuenta de la corporación estén conformes con los estatutos y con las disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. E) Dar oportuna cuenta por escrito al Presidente y/o Gerente, a la Junta Directiva o a la Asamblea, en su orden, de las irregularidades que note en la marcha de las actividades de la corporación. F) Rendir un informe a la Asamblea General de miembros en su reunión anual ordinaria, sobre las funciones a su cargo. G) Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva cuando lo estime conveniente. H) Asistir a las reuniones de la Junta Directiva, con derecho a su voz pero no a voto, cuando sea convocado o cuando a su propio juicio lo considere conveniente. I) Las demás funciones que la Ley, los estatutos y el reglamento determine.

Los Artículos 52 y 53 del Capítulo 11 se aprobaron por unanimidad.

Los Artículos 54 y 55 del Capítulo 12 se aprobaron por unanimidad.

## **6. CONSIDERACION DEL INFORME DE ACTIVIDADES, CORRESPONDIENTE AL PERIODO 1998 - 1999 DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DEL PRESIDENTE.**

Se anexa informe de actividades correspondiente al periodo estatutario 1998 - 1999, de la Junta Directiva y del presidente, presentado a consideración y aprobación de la Asamblea fué aprobado por unanimidad





## **7. PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 1.998.**

Fueron presentados por el Revisor Fiscal los Estados Financieros a la Honorable Asamblea de Miembros de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, haciendo énfasis en los rubros más representativos.

Con referencia al activo se presentan unas cuentas por cobrar a socios bastante altas (\$ 4.624.472.00), conformadas básicamente por los asociados que no han pagado su cuota de sostenimiento desde hace más de un año.

Los valores presentados en las cuentas por cobrar a empleados (\$45.000.) y préstamos a particulares (\$45.000.), corresponden a dinero faltante en el Seminario celebrado en Diciembre 01-02-98, los cuales fueron cargados a estos para cancelar posteriormente.

Los cargos diferidos (\$932.834.00) están representados por compra de papelería membreteada para ser usada en el transcurso del año.

Hay un atto pasivo representado en los costos y gastos por pagar (\$3.811.327.00) que no han podido ser cancelados por la alta iliquidez de la Lonja, ya que los afiliados no cancelan en forma oportuna sus cuotas de sostenimiento.

En lo referente al Estado de Resultados, la Asamblea resolvió que cada actividad debe tener sus ingresos y sus costos.

Se analizó el rubro de Gastos de Viaje (\$7.665.187.00); se acordó que para el período siguiente este debe ser manejado, según las necesidades de la Lonja y el estudio de su presupuesto.

## **8. INFORME DEL REVISOR FISCAL .**

El Doctor FERNANDO CUCALON SANCHEZ, presenta el informe de Revisoria Fiscal el cual se anexa. Dicho informe fue aprobado por unanimidad.

## **9. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 1.998.**



Los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 1998 se aprobaron con la siguiente Observación: que el excedente obtenido (\$498.125.00) sea castigado contra provisión de cuentas por cobrar a afiliados.

#### **10. CONSIDERACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA 1999.**

La Presidenta presentó el presupuesto 1999 para consideración y aprobación de la Asamblea. La Asamblea aprobó el presupuesto presentado con la observación de que debe ser revisado por la Junta Directiva.

#### **11. ELECCION DE JUNTA DIRECTIVA, PERIODO ESTATUTARIO 1999 - 2000 .**

Se procedió a elegir la Junta Directiva período Estatutario 1999-2000 siguiendo los lineamientos aprobados en la reforma de Estatutos.

Después de un receso, se inscribió una sola lista. Sometida a votación fue elegida por la totalidad de los asistentes, quedando conformada la Junta Directiva por los siguientes miembros

JUAN MANUEL CAICEDO RODAS  
ELSA CAMPO LOPEZ  
MARGARITA MEDINA DE CARDONA  
JAIME HERNAN CAMPUZANO  
GERARDO ANTONIO RIVERA LOPEZ  
MIGDALIA CELEMIN REDONDO  
ALCIBIADES PEÑA GARCIA

A continuación se hizo un breve receso para elegir al Presidente y al Vicepresidente.

De la Junta Directiva elegida se inscribieron los siguientes miembros para presidente así:

MIGDALIA CELEMIN REDONDO  
ELSA CAMPO LOPEZ



Para Vicepresidente se inscribieron los siguientes miembros:

JUAN MANUEL CAICEDO  
ALCIBIADES PEÑA GARCIA  
GERARDO ANTONIO RIVERA

Votación.

Presidente:

MIGDALIA CELEMIN REDONDO	17 votos
ELSA CAMPO LOPEZ	2 votos

Vicepresidente:

ALCIBIADES PEÑA GARCIA	12 votos
JUAN MANUEL CAICEDO	6 votos
GERARDO ANTONIO RIVERA	1 voto

De conformidad a la anterior votación en el cargo de Presidente quedo la doctora MIGDALIA CELEMIN REDONDO y en el cargo de Vicepresidente quedo el doctor ALCIBIADES PEÑA GARCIA.

La Junta Directiva período estatutario 1999-2000 queda conformada así:

MIGDALIA CELEMIN REDONDO	Presidente
ALCIBIADES PEÑA GARCIA	Vicepresidente
JUAN MANUEL CAICEDO RODAS	Vocal
ELSA CAMPO LOPEZ	Vocal
MARGARITA MEDINA DE CARDONA	Vocal
JAIME HERNAN CAMPUZANO	Vocal
GERARDO ANTONIO RIVERA L.	Vocal

## **12. ELECCION DE REVISOR FISCAL, SUPLENTE Y FIJACION DE LA REMUNERACION.**

Se puso a consideración de la Asamblea las hojas de vida de los contadores públicos.



- ERNESTO VELEZ BETANCUR - Socio de la firma Asecontri Ltda.
- EDUARDO GONZALEZ MEDINA

### **ERNESTO VELEZ BETANCUR**

*Contador Público especializado en Gerencia de Impuestos socios de la Firma Asecontri Ltda.*

*La propuesta de Revisoría Fiscal se basa en las funciones y responsabilidades contempladas en el Código de Comercio, el Estatuto Tributario, pronunciamientos del Consejo Técnico de Contaduría Pública y las Normas de Auditoría de general aceptación, con amplia experiencia profesional, fija una remuneración mensual de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$250.000.00 MCTE.)*

### **EDUARDO GONZALEZ MEDINA**

*Contador Público. La propuesta de Revisoría Fiscal, se basa en los Estatutos Sociales y Normatividad Vigente, de reconocida experiencia profesional, fija una remuneración mensual de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$350.000.00 MCTE).*

### **FERNANDO CUCALON SANCHEZ**

*Quien actualmente desempeña el cargo de Revisor Fiscal, verbalmente solicita a la Asamblea no tener en cuenta su nombre para la elección.*

*Analizadas las anteriores propuestas, la Asamblea aprobó por unanimidad la del contador público ERNESTO VELEZ BETANCUR para Revisor Fiscal de la Lonja*

Página 14 de 16



de Propiedad Raíz del Cauca, y la de EDUARDO GONZALEZ MEDINA como suplente, fijando una remuneración mensual de doscientos cincuenta mil pesos mcte (\$250.000.00) por contrato

### **13. PROPOSICIONES Y VARIOS .**

La Asamblea aprobó y autorizó por unanimidad delegar a la doctora MIGDALIA CELEMIN REDONDO, Presidente reelegida para presentar la reforma de los Estatutos y elevar a Escritura Pública los mismos .

Se aprobó por unanimidad crear un Comité Corporativo, el cual tiene la función de revisar los avalúos.

Se aprobó por unanimidad que los avalúos serán designados según la especialidad de cada uno de los miembros de la Lonja. Responsabilidad a cargo del Gerente.

Se aprobó por unanimidad la vinculación de un contador para la Lonja, quien será la persona responsable del manejo contable cuando el presupuesto lo permita.

Se aprobó por unanimidad la vinculación de una secretaria auxiliar contable.

Se aprobó un reconocimiento especial a la actual presidente Arquitecta MIGDALIA CELEMIN REDONDO, por el esfuerzo, dedicación y manejo transparente durante su administración.

Finalmente la Presidente MIGDALIA CELEMIN REDONDO, agradeció a los presentes por depositarle de nuevo la confianza en la dirección de la Lonja de propiedad raíz del Cauca, segura de contar con el apoyo y colaboración de todos los afiliados para sacar adelante el gremio. Igualmente agradeció a la doctora CLEMENCIA PARRA DE VILLAMIZAR - Presidente Ejecutiva - Fedelonjas , por habernos acompañado durante el desarrollo de la Asamblea y el apoyo recibido durante el año estatutario que termina.



A continuación la presidencia levantó la sesión siendo las 11:30 PM, y posteriormente ofreció una cena a los asistentes en el Club Popayán.

Firman los designados para estudio y aprobación del Acta de la Asamblea

**JUAN MANUEL CAICEDO R.**  
C.C.No. 10.519.366

**MARGARITA MEDINA DE CARDONA**  
C.C.No. 25.264.286 Pop.

**ELIANA HURTADO**  
C.C.No. 25.276.154 Popayán



**JUAN MANUEL CAICEDO RODAS  
MARGARITA MEDINA DE CARDONA**

Como comisionados para el estudio y aprobación del Acta de Asamblea General Ordinaria de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, celebrada el día 16 de Marzo de 1.999.

**CERTIFICAMOS:**

Que, la información consignada en el Acta No. 003 corresponde a las deliberaciones y a todo lo aprobado durante el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria.

Para certificación, se firma en Popayán a los veinte (20) días del mes de Mayo de 1.999.

  
JUAN MANUEL CAICEDO RODAS  
C.C.No. 10.519.366

  
MARGARITA MEDINA DE CARDONA  
C.C.No. 25.264.206 Jop.

REPUBLICA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO



EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO CAUCA

CERTIFICA:

NOMBRE: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

CLASE DE PERSONA JURIDICA: CORPORACION

DOMICILIO: POPAYAN CAUCA

DIRECCION NOTIFICACION JUDICIAL: CALLE 4 NO. 7-32 OFC. 406 EDIFICIO ASOCIACION CAUCANA DE INGENIEROS

CIUDAD: POPAYAN

CERTIFICA:

CONSTITUCION: POR ESCRITURA NRO. 0394 DEL 10 DE FEBRERO DE 1997, NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 04 DE MARZO DE 1997, BAJO EL NRO. 00456 DEL LIBRO I, SE CONSTITUYO:

LA CORPORACION DENOMINADA: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA CORPORACION NO SE HALLA DISUELTA Y SU DURACION ES HASTA EL 09 DE FEBRERO DEL AÑO 2096

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA CORPORACION ES CONTRIBUIR AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE LA REGION, CONTRIBUIR AL PERFECCIONAMIENTO DEL MERCADO DE LA PROPIEDAD RAIZ A TRAVES DE LAS RAMAS Y CAPITULOS QUE LA INTEGRAN, CON MIRAS A OFRECER A SUS MIEMBROS Y AL PUBLICO EN GENERAL GARANTIAS DE SEGURIDAD, HONORABILIDAD Y EFICIENCIA EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES





RELACIONADAS CON ESTE MERCADO, A TRAVES DE MEDIOS COMO LOS SIGUIENTES: A) SERVIR DE CENTRO DE OFERTA Y DEMANDA DE LA PROPIEDAD RAIZ A TRAVES DE LA SISTEMATIZACION DE LA INFORMACION INMOBILIARIA. B) ADELANTAR CAMPANAS TENDIENTES A LOGRAR QUE LOS NEGOCIOS Y LAS ACTIVIDADES DE PROPIEDAD RAIZ SE REALICEN DENTRO DEL MARCO DE LAS MAS ALTAS NORMAS DE LA MORAL. C) REGULAR Y VIGILAR LAS ACTUACIONES COMERCIALES Y PROFESIONALES DE SUS MIEMBROS. D) REALIZAR ESTUDIOS E INVESTIGACIONES DE INTERES PARA SUS MIEMBROS. E) SERVIR DE VOCEROS DE SUS MIEMBROS ANTE EL GOBIERNO EN SUS DISTINTOS ESTAMENTOS ANTE ENTIDADES DE OBJETIVOS SIMILARES Y CIUDADANIA. F) RECLAMAR LOS HONORARIOS, COMISIONES Y/O BONIFICACIONES QUE SUS MIEMBROS PUEDEN COBRAR POR LAS OPERACIONES DE PROMOCION, ENAJENACION, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTO, COMPRAVENTA, PRACTICA DE AVALUOS DE BIENES RAICES, ASESORIA INMOBILIARIA Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS PROPIAS DE LA PROFESION INMOBILIARIA. H) PROMOVER LA CAPACITACION DE LAS PERSONAS VICULADAS A LAS ACTIVIDADES DE LA PROPIEDAD RAIZ, MEDIANTE LA ORGANIZACION DE PROGRAMAS DE ESTUDIO Y OTROS SERVICIOS. I) PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE BIENES EN LAS CONDICIONES QUE LA PROPIA CORPORACION DETERMINE. J) REGULAR, REGLAMENTAR, PROTEGER Y VIGILAR LAS ACTUACIONES DE SUS MIEMBROS, EVITANDO LA COMPETENCIA DESLEAL Y CONTROLAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE ESTOS PARA LA CORPORACION, EL USUARIO Y EL PUBLICO EN GENERAL. K) SERVIR DE CENTROS DE INFORMACION Y CONSULTA DE TEMAS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO TERRITORIAL E INMOBILIARIA URBANO RURAL. L) EFECTUAR LOS ESTUDIOS NECESARIOS PARA RECOPIRAR Y UNIFICAR ESTADISTICAS RELACIONADAS CON LA URBANIZACION, CONSTRUCCION, EL IMPACTO AMBIENTAL, LA ENAJENACION, EL ARRENDAMIENTO, LA ADMINISTRACION Y UTILIZACION DE INMUEBLES Y EN GENERAL TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE TENGAN QUE VER CON LA PROPIEDAD RAIZ. M) PROMOVER SEMINARIOS, MESAS REDONDAS, FOROS, CONFERENCIAS Y DEMAS ACTIVIDADES QUE TENGAN COMO OBJETIVO PRINCIPAL PROMULGAR LA INFORMACION DE TEMAS DE TRASCENDENCIA EN EL MERCADO DE LA PROPIEDAD RAIZ Y LA CAPACITACION DE LAS PERSONAS VINCLADAS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, MEDIANTE LA REALIZACION DE PROGRAMAS DE ESTUDIO, CURSOS DE EXTENSION, SEMINARIOS, ENCUENTROS, ETC. N) VELAR POR LA OBSERVANCIA DE LA INMOBILIARIA COMERCIAL ENTRE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACION E INFUNDIR JUSTOS, EQUITATIVOS E IMPARCIALES PRINCIPIOS PROFESIONALES. O) COLABORAR CON LAS ENTIDADES PUBLICAS EN LO RELACIONADO CON EL DESARROLLO DEL SECTOR INMOBILIARIO Y PRESENTAR TODAS LAS INICIATIVAS Y SUGERENCIAS QUE CONSIDERE UTILES AL RESPECTO. P) PRESTAR ASESORIA DE INTERES GREMIAL EN ASPECTOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD RAIZ.

**C E R T I F I C A :**

DIRECCION Y ADMINISTRACION: ASAMBLEA GENERAL DE MIEMBROS  
ACTIVOS, JUNTA DIRECTIVA Y GERENCIA.

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: A) ELEGIR PARA PERIODOS DE UN (1) AÑO A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA Y REMOVERLOS CUANDO FUERE EL CASO. B) ELEGIR Y REMOVER LIBREMENTE, CUANDO LO JUZGUE NECESARIO, UN REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE, FIJAR SU REMUNERACION DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE UNA COMISION DE TRES (3) PERSONAS DESIGNADAS POR LA MISMA ASAMBLEA. C) EXAMINAR Y APROBAR LAS CUENTAS, INVENTARIOS, ESTADOS FINANCIEROS Y EL BALANCE GENERAL QUE LE PRESENTE LA JUNTA DIRECTIVA AL FINAL DE CADA EJERCICIO, Y CONSIDERAR LA MEMORIA ANUAL DE ESTA SOBRE LA MARCHA DE LA CORPORACION. D) DECRETAR LA FORMACION DE RESERVAS ESPECIALES. E) DECRETAR CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS A CARGO DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACION. F) REFORMAR LOS ESTATUTOS. G) DECRETAR LA DISOLUCION DE LA CORPORACION Y NOMBRAR UNO O MAS LIQUIDADORES, SOCIOS O EXTRANOS, DETERMINANDO SUS FACULTADES Y SU REMUNERACION. H) LAS INDICADAS EN OTROS LUGARES DE LOS ESTATUTOS.

FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: A) FIJAR LAS POLITICAS DE LA ENTIDAD DENTRO DE LOS OBJETIVOS TRAZADOS POR LA ASAMBLEA, DETERMINAR SUS SERVICIOS E IMPULSAR SU DESARROLLO. B) RESOLVER SOBRE LAS SOLICITUDES DE ADMISION DE MIEMBROS Y ENAJENACION DE PUESTO. C) FIJAR, POR RESOLUCION GENERAL, EL VALOR DE LOS DERECHOS DE AFILIACION Y EL DE CUOTAS QUE DEBAN CONTRIBUIR LOS MIEMBROS A LA MARCHA DE LA CORPORACION. D) REGLAMENTAR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES PECUNIARIAS DE LOS MIEMBROS PARA CON LA CORPORACION. E) APROBAR O IMPROBAR EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS, GASTOS E INVERSIONES QUE LE PRESENTE EL GERENTE DE LA CORPORACION. F) ESTUDIAR MENSUALMENTE EL BALANCE GENERAL DE LA CORPORACION Y PASARLO ANUALMENTE A LA CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA. G) AUTORIZAR AL GERENTE PARA LA CELEBRACION DE ACTOS Y CONTRATOS CUYA GARANTIA EXCEDA DE VEINTICINCO (25) SALARIOS MINIMOS MENSUALES, LEGALES VIGENTES, ENTENDIENDOSE QUE LOS CONTRATOS QUE VERSEN SOBRE UN MISMO ASUETO CONSTITUYEN UNO SOLO PARA EFECTOS DE ESTA LIMITACION. H) CREAR LOS CARGOS QUE ESTIME CONVENIENTE PARA LA BUENA MARCHA DE LA CORPORACION, SENALAR SUS FUNCIONES Y SU REMUNERACION. I) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL GERENTE, REGLAMENTAR SUS FUNCIONES Y FIJAR SU REMUNERACION. J) CREAR LOS COMITES DE MIEMBROS QUE ESTIME NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS TAREAS DE INTERES PARA LA CORPORACION, FIJAR SUS FUNCIONES, Y AUTORIZARLO PARA DARSE SU PROPIO REGLAMENTO, DENTRO DE LOS LIMITES DE LA LEY DE ESTOS ESTATUTOS, Y REGLAMENTAR LA ORGANIZACION DE LOS CAPITULOS DE LA CORPORACION. K) DICTAR SU PROPIO REGLAMENTO Y EXPEDIR EL CODIGO DE ETICA A QUE DEBEN SUJETARSE LOS MIEMBROS Y AFILIADOS DE LA CORPORACION. L) REGLAMENTAR Y DECRETAR LA SUSPENSION O EXPULSION DE UN MIEMBRO DE LA CORPORACION DE ACUERDO A LOS ESTATUTOS. M) REGLAMENTAR EL INGRESO DE LOS MIEMBROS A LA CORPORACION Y LAS CATEGORIAS DE PROFESIONALES O AGENTES INMOBILIARIOS QUE PUEDEN SER VINCULADOS A LA LONDA EN CALIDAD DIFERENTE A LA DE MIEMBROS. N) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA

GENERAL Y VELAR POR EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA CORPORACION Y SANCIONAR TODA VIOLACION DE LOS MISMOS. D) ABSOLVER LAS DEUDAS Y LLENAR LOS VACTOS QUE RESULTEN DE LA INTERPRETACION DE LOS ESTATUTOS Y DECIDIR TODO CUANTO EN ELLOS NO ESTE PREVISTO, DANDO CUENTA A LA ASAMBLEA EN SU PROXIMA REUNION. P) RESOLVER LAS PROPOSICIONES, PETICIONES Y QUEJAS QUE PRESENTEN LOS MIEMBROS. Q) AUTORIZAR LA ADQUISICION, ENAJENACION, HIPOTECA, GRAVAMEN Y LIMITACION DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA CORPORACION. R) VERIFICAR EN CUALQUIER MOMENTO LA COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL DE LAS PERSONAS JURIDICAS. MIEMBROS DE LA CORPORACION A EFECTOS DE ESTABLECER SI MANTIENEN LAS CALIDADES PERSONALES Y ECONOMICAS QUE DETERMINARON LA ADMISION DE LA FIRMA, Y DECIDIR SU CONTINUIDAD COMO MIEMBRO DE LA ENTIDAD. S) AUTORIZAR LA PARTICIPACION EN OTRAS CORPORACIONES O ASOCIACIONES QUE TENDAN OBJETIVOS SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. T) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE MIEMBROS ACTIVOS UN INFORME DE SU GESTION CONJUNTA O SEPARADAMENTE CON EL GERENTE CON RELACION A SUS MIEMBROS.

FUNCIONES DEL GERENTE: A) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE INTERESEN A LA COPORACION CON LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN ESTOS ESTATUTOS. B) REPRESENTAR A LA CORPORACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE CONSTITUYENDO APODERADOS ESPECIALES, CON AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, CUANDO FUERE DEL CASO. C) INFORMAR A LA JUNTA DIRECTIVA EL NOMBRAMIENTO Y REMOCION DEL PERSONAL DE LA CORPORACION. D) VELAR POR LA BUENA MARCHA DE LOS SERVICIOS DE LA CORPORACION. E) EJECUTAR LAS POLITICAS Y REGLAMENTOS QUE SE EXPIDAN EN MATERIA DE ORGANIZACION Y SERVICIOS A MIEMBROS. F) ELABORAR EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS Y PRESENTARLO A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACION. G) VELAR POR EL OPORTUNO RECAUDO DE LOS INGRESOS. H) ORDENAR LOS GASTOS DE ACUERDO CON EL PRESURUESTO APROBADO Y CON LAS DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. I) VELAR POR LA BUENA MARCHA DE LA CONTABILIDAD Y PRESENTAR MENSUALMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA EL BALANCE GENERAL DE LA CORPORACION. J) ADMINISTRAR EL PERSONAL DE LA CORPORACION. K) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA CORPORACION Y LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA Y LA JUNTA DE TODA INFORMACION O IRREGULARIDAD DE QUE TENGA CONOCIMIENTO. L) REPRESENTAR GRENIALMENTE A LA CORPORACION, DE MODO PARTICULAR ANTE LA FEDERACION DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ Y ASOCIACIONES INMOBILIARIAS FEDELONJAS, ESTANDU FACULTADO PARA PARTICIPAR EN LA DEFINICION Y ELABORACION DEL PLAN DE ACCION DE LA FEDERACION MENCIONADA. M) ASISTIR PERSONALMENTE O HACERSE REPRESENTAR POR MEDIO DE DELEGADO EN LAS REUNIONES NACIONALES DE GERENTE DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ. N) PRESENTAR SU PLAN DE TRABAJO ANUAL ANTE LA JUNTA DIRECTIVA. O) EJECUTAR LAS DETERMINACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. P) PREPARAR Y PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA UN INFORME DETALLADO SOBRE LAS REFORMAS INTRODUCIDAS Y LAS QUE CONSIDERE DEBAN ACOMETERSE EN LOS METODOS DE TRABAJO, ASI COMO LAS

ORIENTACIONES ECONOMICAS Y DE FINANCIAMIENTO DE LA CORPORACION, JUNTO CON EL BALANCE GENERAL Y LOS ESTADOS FINANCIEROS, ESTE INFORME DEBE SER SOMETIDO A LAS CONSIDERACIONES PREVIAS DE LA JUNTA DIRECTIVA. G) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE MIEMBROS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN ESTOS ESTATUTOS. R) ORGANIZAR Y VIGILAR LA MARCHA DE LA CORPORACION DE ACUERDO CON LAS POLITICAS FIJADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA. S) LAS DEMAS QUE LE DELEGUEN ESTOS ESTATUTOS, LA ASAMBLEA GENERAL, LA JUNTA DIRECTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO.

**C E R T I F I C A :**

NOMBRAMIENTOS:  
 DOCUMENTO: Acta NRO: 002 FECHA: 1996/12/12  
 ORIGEN:  
 ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS  
 FECHA INSCRIPCION: 1997/03/04 NRO. 00467 LIBRO: 01

FUERON NOMBRADOS:  
 SILVIO SANTAMARIA VARONA GERENTE  
 C.C. 4,610,344  
 REPRESENTANTE LEGAL

**C E R T I F I C A :**

DOCUMENTO: Acta NRO: 02 FECHA: 1998/03/20  
 ORIGEN:  
 ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS  
 FECHA INSCRIPCION: 1998/05/14 NRO. 02168 LIBRO: 01

FUERON NOMBRADOS:

**JUNTA DIRECTIVA**

**PRINCIPALES**

**SUPLENTES**

MIGDALIA CELEMIN REDONDO  
 PRESIDENTE  
 C.C. 38,435,972

LUIS ANTONIO CORTAZAR ARIAS  
 VICEPRESIDENTE  
 C.C. 1,422,118

MARGARITA MEDINA DE CARDONA  
 VOCAL  
 C.C. 25,264,286

INSTITUTO REGISTRAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA

JUAN MANUEL CALCEDO RODAS  
VOCAL  
C.C. 10,519,366

ALFREDO GONZALEZ MOSQUERA  
VOCAL  
C.C. 10,516,331

JUVENAL ALFONSO CORTES R.  
VOCAL  
C.C. 4,722,666

JAIME HERNAN CAMPUZANO  
VOCAL  
C.C. 76,308,584

CERTIFICA:

DOCUMENTO: Acta NRO: 02 FECHA: 1998/03/20  
ORIGEN: ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS  
FECHA INSCRIPCION: 1998/05/14 NRO. 02168 LIBRO: 01

FUERON NOMBRADOS:

FERNANDO CUCALON SANCHEZ  
C.C. 10,542,993  
REVISOR FISCAL PRINCIPAL

EDUARDO A MUNOZ  
C.C. 10,542,208  
REVISOR FISCAL SUPLENTE

CERTIFICA:

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

LIBRO DE PROPIEDAD INCI DEL CAJCA A LOS 212  
Libro: 1 Inscripciones: 3765 Fecha: 1999/06/05 Or: 13

- REFORMA GENERAL ESTATUTOS
- NOMBRAMIENTO JUNTA DIRECTIVA
- NOMBRAMIENTO REVISOR FISCAL PRINCIPAL
- NOMBRAMIENTO REVISOR FISCAL SUPLENTE
- NOMBRAMIENTO REPRESENTANTE LEGAL

CAMARA DE COMERCIO DEL CAJCA

Secretaria

CAMARA DE COMERCIO DEL CAJCA

SEP 1015

AA 3758590



ESCRITURA PÚBLICA N.º ( 1.013 )  
 DEL CIRCULO  
 FECHA: MAYO VEINTIOCHO ( 28 ) de 1.999.  
 CLASE DE ACTO: ELEVAR A ESCRITURA  
 MEL PUBLICA REFORMA ESTATUTARIA Y

PROTOCOLIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: MIGDALIA CELEMIN REDONDO

En la ciudad de Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia a los VEINTIOCHO ( 28 ) días del mes de MAYO de mil novecientos noventa y nueve ( 1.999 ), ante mí, ANA ELVIRA GUZMAN DE VARDNA, Notaria Primera del Circuito de Popayán compareció con título escrito la Dra. MIGDALIA CELEMIN REDONDO, mayor de edad, vecina de Popayán (Cauca), de estado civil soltera identificada con la C.C. N.º 38.435.972 de Cali Valle, hábil para contratar y obligarse, obrando en el presente acto legalmente obligada por la asamblea general ordinaria de miembros, de la Junta de Propiedad Raíz del Cauca, conformada con ánimo de lucro con domicilio en Popayán (Cauca), constituida por Escritura Pública N.º (0394) de febrero diez (10) de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaria Primera del Circuito Notarial de Popayán, inscrita en la Cámara de Comercio del Cauca el día cuatro (4) de marzo del mismo año bajo el N.º 00426 del libro J, cuya documentación presenta para su protocolización con este instrumento, y expuso: PRIMERO.- Que debidamente autorizada, procede a elevar a Escritura Pública el Acta No. 033 de fecha marzo 16 de 1.999, cuyo contenido es del siguiente tenor: En la ciudad de Popayán, siendo las seis y treinta de la tarde (6:30 PM) del día 16 DE Marzo de 1999, se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de Miembros de la Junta de Propiedad Raíz del Cauca, en el Club Popayán

ME

asistió la Doctora CLEMENCIA PARRA DE VILLAMIZAR -  
Presidente Ejecutivo de FEDELONJAS. Atendiendo la  
convocatoria, efectuada con la debida antelación por la  
presidencia (Según Artículo 25 de los Estatutos) a la  
Asamblea asistieron los siguientes miembros con voz y voto.  
MIGDALIA CELEMIN REDONDO, LUIS ANTONIO CORTAZAR ARIAS, JUAN  
MANUEL CAICEDO RODAS, MARGARITA MEDINA DE CARDONA, JUVENAL  
ALFONSO CORTES, JAIME HERNAN CAMPUZANO, SILVIO SANTAMARIA  
VARONA, ELSA CAMPO LOPEZ, INES FERNANDEZ DE VEGA, GABRIEL  
ENRIQUE SALAZAR, DARIO PEREZ FLOREZ- Representado por Gabriel  
Enrique Salazar. JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES, HUGO HERNAN  
MOLINA VITONAS, SIDNEY ARANDA, ALCIBIADES PEÑA GARCIA, JORGE  
ALBERTO BUCHELLI, JOSE VICENTE CHAMORRO, CARLOS ALBERTO  
RODRIGUEZ, GERARDO ANTONIO RIVERA, Revisor Fiscal FERNANDO  
CUCALON SANCHEZ. Asistieron como invitados: JOSE ALDEMAR  
FERNANDEZ, JUAN CARLOS ZAMBRANO, BENJAMIN ANTONIO PAREDES  
TOBAR( Aprobada su solicitud de Ingreso a la Lonja ). La  
Presidente de la Lonja saluda a los presentes y da la  
bienvenida a la Dra. CLEMENCIA PARRA DE VILLAMIZAR. La  
doctora CLEMENCIA PARRA DE VILLAMIZAR expresa su satisfacción  
por estar presente en la reunión de Asamblea General  
Ordinaria y a nombre de la Federación desé los mayores  
éxitos en las deliberaciones, decisiones y gestiones que se  
adelanten durante el año. Manifestó que se han realizado  
gestiones muy importantes para el Cauca y que la Lonja está  
unida, fortalecida y capacitada profesionalmente en todas sus  
áreas para llevar a cabo actividades concernientes a su  
campo. Expresó el apoyo decidido de la Federación en todo lo  
que requiera la Lonja tanto a nivel gremial como en los  
trabajos que se vayan a llevar a cabo. Dio gracias por la  
invitación deseando buena suerte. A continuación la  
presidenta solicita a la Asamblea, designe a la persona que  
haga la labor de Secretaria durante el desarrollo de la - -



la misma. Por unanimidad se designa a **ELIANA MARITZA HURTADO** como secretaria de la Asamblea. Le se sometió a consideración de los presentes el orden del día, este había sido puesto en conocimiento de los miembros con varios

días de antelación, quedando aprobado por unanimidad. Verificación del Quórum. Consideración y aprobación del orden del día. Designación de la Comisión que estudie y apruebe el Acta de la Asamblea. Lectura y consideración del Informe de la Comisión encargada de la aprobación del acta de la sesión anterior. Consideración y Aprobación Reforma de Estatutos. Consideración del informe de actividades, correspondiente al periodo 1998 - 1999 de la Junta Directiva y del Presidente. Presentación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 1.998. Informe del Revisor Fiscal. Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 1.998. Consideración y aprobación del presupuesto para 1.999. Elección Junta Directiva periodo 1999 - 2000. Elección del Revisor Fiscal y su Buplente y fijación de la remuneración. Propositiones y varios. **DESARROLLO, VERIFICACION DEL QUORUM.** Se procedió a verificar el Quórum, estando presentes dieciocho (18) afiliados y un poder a nombre de **GABRIEL ENRIQUE SALAZAR** del afiliado **DARIO PEREZ FLOREZ**, para un total de diecinueve (19) participantes según lo establecido en los Estatutos. Artículo 33 existe Quórum. La secretaria leyó la lista de los afiliados que estaban a Paz y Salvo con la Lonja de Propiedad Raíz, habilitados con voz y voto. **CONSIDERACION Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.** Leído el orden del día se aprobó por unanimidad. **DESIGNACION COMISION DE ESTUDIO Y APROBACION DEL ACTA DE ASAMBLEA.** Se designó para estudio y aprobación del Acta de la Asamblea a la Ingeniera **MARGARITA MEDINA DE CARDONA** y el Arquitecto **JUAN MANUEL CAICEDO RODAS.** **LECTURA Y**



**CONSIDERACION DEL INFORME DE LA COMISION ENCARGADA DE LA**

**APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.** La Arquitecta

**MIGDALIA CELEMIN REDONDO** designada en la Asamblea anterior

procedió a leer el Acta No. 002 de Asamblea realizada en

Marzo 20 de 1.998, la cual fue aprobada por unanimidad con la

observación pertinente. Al respecto se hizo la siguiente

observación: para la próxima Asamblea se presenta solamente

el informe de la comisión designada por la misma Asamblea

para aprobación del Acta. **CONSIDERACION Y APROBACION REFORMA**

**ESTATUTOS.** Se somete a consideración y aprobación cada uno de

los Artículos de la reforma de Estatutos. Artículos: 1-2-3-

4-5 del Capítulo 1, aprobados por unanimidad. Los Artículos

6-7-8-9-10-11 del Capítulo 2, aprobados por unanimidad,

Artículos 13 y 14 del Capítulo 3, aprobados por unanimidad,

Artículos 15 y 16 del Capítulo 4, aprobados por unanimidad,

Artículos 17-18-19-20 Capítulo 5, aprobados por unanimidad,

Artículo 21 Capítulo 6, aprobado por unanimidad. Artículos

22-23-24-25 Capítulo 7, aprobados por unanimidad. Artículo 26

Capítulo 7, se reformó y aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 26.** La Asamblea General de Miembros se reunirá en

sesión extraordinaria "cuando lo juzgue conveniente" la Junta

Directiva, el Presidente y/o Gerente o el Revisor Fiscal o a

su solicitud escrita de un mínimo del 40% de miembros activos

de la corporación. Artículos 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36

Capítulo 7, aprobados por unanimidad. El Artículo 37 del

Capítulo 7, se reformó y aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 37.** La elección de miembros de Junta Directiva se

realizará por la Asamblea General de Miembros, mediante el

siguiente procedimiento: A) Constituida la Asamblea con el

quórum y requisitos previstos en los presentes estatutos se

procederá de acuerdo con el orden del día previsto para la

sesión. Antes de la designación de la Junta Directiva, se


hará un receso, durante el cual se procederá a la -- -- -- --

AA 3758592 *me*



inscripción de las listas de aspirantes a integrar dicha Junta. B) Las listas deben contener el nombre de las siete personas a postularse como integrantes de la Junta Directiva, estas pueden presentarse directamente por los - - -

interesados o por sugerencia de algún o algunos de los miembros activos, la inscripción de las listas se efectuará ante la secretaria de Asamblea. C) La presidencia de la Asamblea presentará a consideración de los miembros presentes de la Asamblea las listas recibidas con el nombre de las personas postuladas para la Junta Directiva. D) La elección se realizará por el sistema de cociente electoral. Este se determinará dividiendo el número total de votos válidos emitidos por el número de las personas que hayan que elegirse. El escrutinio se comenzará por la lista que hubiere obtenido mayor número de votos y así en orden descendente. De cada lista se declararán elegidos tantos nombres cuantas veces quepa el cociente en el número de votos emitidos por la misma, y si quedan puestos por proveer, estos corresponderán a los residuos más altos escrutándolos en el mismo orden descendente. En caso de empate de los residuos, se decidirá a la suerte. E) Elegida la Junta Directiva se procederá a la designación de Presidente y Vicepresidente los cuales serán escogidos entre los integrantes de la misma. La elección se realizará de la siguiente forma: integrada la Junta Directiva se hará un breve receso para presentar las postulaciones a los cargos de Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva, ante la secretaria de la Asamblea. Reanudada la reunión de Asamblea el Presidente de la misma informará a los presentes sobre los postulados sometiéndolos a votación. Las personas que obtengan la mayoría simple para cada uno de los cargos serán designados como tales. Artículo




38 - 39 Capítulo 7 , aprobados por unanimidad El Artículo 40 del Capítulo 8 se modificó y aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 40.** La Junta Directiva estará integrada por siete miembros, elegidos todos por la Asamblea General para periodos de un (1) año, contado a partir del primer día hábil siguiente a la fecha de la elección. La junta elegirá de su seno un Presidente y un Vicepresidente para el mismo periodo. Los dos (2) últimos expresidentes de la Corporación harán parte de la Junta Directiva en calidad de asesores con voz pero sin voto, siempre y cuando estuvieren vinculados a la corporación. **PARAGRAFO 1** .Si al terminar el periodo de los miembros de la Junta Directiva no fueren reemplazados,

continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta nueva elección. **PARAGRAFO 2.** Los miembros de la Junta Directiva

pueden ser reelegidos indefinidamente. **PARAGRAFO 3.** El gerente asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con voz pero sin voto. El Artículo 41 del Capítulo 8 aprobado por unanimidad. El Artículo 42 del Capítulo 8 se modificó y aprobó de la siguiente manera: **ARTICULO 42.** La Junta




Directiva será presidida por el Presidente en su defecto por el Vicepresidente. La Junta Directiva se reunirá en sesiones ordinarias por lo menos una vez al mes y extraordinariamente, cuando cinco (5) de sus miembros, el Gerente, el Presidente de la Junta o el Revisor Fiscal la convoquen. Para las reuniones ordinarias en los días y horas previamente fijados por la Junta, no se requiere convocatoria y es obligación de todo miembro que no pueda asistir excusarse oportunamente. La Junta Directiva sesionará en la sede de la corporación o en el lugar que se indique. El Artículo 43 del Capítulo 8 se

modificó y aprobó de la siguiente manera: **ARTICULO 43.** La Junta Directiva deliberará válidamente con la presencia de cinco (5) miembros, salvo disposición estatutaria en contrario, las decisiones de la Junta se tomarán con el voto




favorable de cuatro (4) de los presentes. El Artículo 44 del Capítulo 8 se modificó y aprobó de la siguiente manera: **ARTICULO 44.** Son funciones de la Junta Directiva: A) Fijar las políticas de la entidad dentro de los

objetivos trazados por la Asamblea, determinar sus servicios e impulsar su desarrollo. B) Resolver sobre las solicitudes de admisión de miembros y enajenación de puestos en la Lonja. C) Fijar, por resolución general, el valor de los derechos de afiliación y el de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los miembros a la marcha de la corporación, cuando estas facultades le hayan sido delegadas por la Asamblea General. Las cuotas extraordinarias siempre deberán ser aprobadas por la Asamblea General. D) Reglamentar el pago de las obligaciones pecuniaras de los miembros para con la corporación. E) Aprobar o improbar el presupuesto anual de ingresos, gastos e inversiones que le presente el Representante Legal de la corporación. F) Estudiar mensualmente el balance general de la corporación y someterlo anualmente a consideración de la Asamblea. G) Autorizar al Representante Legal para la celebración de actos y contratos cuya cuantía sea o exceda de veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes, entendiéndose que los contratos que versen sobre el mismo asunto constituyen uno solo para efectos de esta limitación. H) Crear los cargos que estime convenientes para la buena marcha de la corporación, señalar las funciones y su remuneración. I) Nombrar y remover libremente al Gerente y a su suplente, reglamentar sus funciones y fijar su remuneración. J) Crear los comités de miembros que estime necesario para cumplimiento de las tareas de interés para la corporación, fijar sus funciones, y autorizarlos para darse su propio reglamento, dentro los



limites de la Ley y de estos estatutos y reglamentar la organización de los capítulos de la corporación. K) Dictar su propio reglamento y expedir el código de ética a que deben sujetarse los miembros de la corporación. L) Reglamentar y decretar la suspensión o expulsión de un miembro de la corporación de acuerdo con los estatutos. M) Reglamentar el ingreso de los miembros a la corporación y las categorías de profesionales o agentes inmobiliarios que pueden ser vinculados a la Lonja en calidad diferente a la de miembro. N) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General y velar por el estricto cumplimiento de los estatutos y reglamentos de la corporación y sancionar toda violación de los mismos. O) Absolver las dudas y llenar los vacios que resulten de la interpretación de los estatutos y decidir todo cuanto en ellos no esté previsto, dando cuenta a la Asamblea en su próxima reunión. P) Resolver las proposiciones, Peticiones y quejas que presenten los miembros. Q) Autorizar la adquisición, enajenación, hipoteca, gravamen y limitación de bienes inmuebles por parte de la corporación. R) Verificar en cualquier momento la composición del capital social de las personas jurídicas, miembros de la corporación a efectos de establecer si mantienen las calidades personales y económicas que determinaron la admisión de la firma, y decidir su continuidad como miembro de la entidad. S) Autorizar la participación en otras corporaciones o asociaciones que tengan objetivos similares y complementarios. T) Presentar a la Asamblea General Ordinaria un informe de su gestión, conjunta o separadamente con el Representante Legal. El Artículo 45 del Capítulo 8 se aprobó por unanimidad. El Artículo 46 del Capítulo 9 se modificó y aprobó de la siguiente manera: **ARTICULO 46.** La representación Legal y Administración activa de la corporación, le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, mientras no se designe --



AA 3758594



Gerente. PARAGRAFO. Una vez se designe el gerente éste será el representante legal de la entidad y le corresponderán todos los deberes y obligaciones que en este estatuto se le atribuyen al representante legal. El Artículo 47 del

Capítulo 9 se aprobó por unanimidad. El Artículo 48 del Capítulo 9 se modificó y se aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 48.** El representante Legal tendrá el uso de la firma a nombre de la corporación y la representará activa, pasiva, judicial y extrajudicialmente. El artículo 49 del Capítulo 9 se modificó y se aprobó de la siguiente manera: **ARTICULO 49.**

El Representante Legal tendrá las siguientes funciones:

A) Celebrar los actos y contratos que interesen a la corporación con las limitaciones previstas en estos estatutos. B) Representar a la corporación judicial y extrajudicialmente constituyendo apoderados especiales, con autorización de la Junta Directiva, cuando fuere el caso. C) Informar a la Junta Directiva el nombramiento y Remoción del personal de la corporación. D) Velar por la buena marcha de los servicios de la corporación. E) Ejecutar las políticas y reglamentos que se expidan en materia de organización y servicios a miembros. F) Elaborar el presupuesto de ingresos y gastos y presentarlo a la Junta Directiva para su aprobación. G) Velar por el oportuno recaudo de los ingresos. H) Ordenar los gastos de acuerdo con el presupuesto aprobado y con las decisiones de la Junta Directiva. I) Velar por la buena marcha de la contabilidad y presentar mensualmente a la Junta Directiva el Balance General de la corporación. J) Administrar el personal de la corporación. K) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y reglamentos de la corporación y las decisiones de la Asamblea y la Junta e informar de toda irregularidad de que tenga conocimiento. L) Representar



originalmente a la corporación, de modo particular ante la Federación de Lonjas de Propiedad Raíz - FEDELONJAS - estando facultado para participar en la definición y elaboración del plan de acción de la Federación mencionada. M) Asistir personalmente o hacerse representar por medio de delegado en las reuniones nacionales de gerentes de Lonjas de Propiedad Raíz. N) Presentar su plan de trabajo anual ante la Junta Directiva. O) Ejecutar las determinaciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. P) Preparar y presentar a la Asamblea General Ordinaria, conjuntamente con la Junta Directiva un informe detallado sobre las reformas introducidas y las que considere deban acometerse en los métodos de trabajo, así como las orientaciones económicas y de financiamiento de la corporación, junto con el balance general y los estados financieros. Este informe debe ser sometido a consideración previa de la Junta Directiva. Q) Convocar a la Asamblea General de Miembros, de conformidad con lo previsto en estos estatutos. R) Organizar y vigilar la marcha de la corporación de acuerdo con las políticas fijadas por la Asamblea General y la Junta Directiva. S) Las demás que le deleguen estos estatutos, la Asamblea General, la Junta Directiva y el Reglamento Interno. El Artículo 50 del Capítulo 10 se modificó y aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 50.** La corporación tendrá un revisor fiscal y un suplente, los cuales deberán ser contadores públicos titulados, elegidos por la Asamblea General. El Artículo 51 del Capítulo 10 se modificó y aprobó de la siguiente manera:

**ARTICULO 51.** Son funciones del Revisor Fiscal: A) Examinar los libros de contabilidad y cerciorarse de que estén bien llevados y al día. B) Revisar y dar un visto bueno a los balances que presente el Representante Legal. C) Vigilar tanto las recaudaciones de los fondos de la corporación como la inversión que de ellos se haga. D) Cerciorarse de que los



contratos u operaciones que se ejecuten por cuenta de la corporación estén conformes con los estatutos y con las disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. E) Dar oportuna cuenta por escrito al Presidente y/o

Gerente, a la Junta Directiva o a la Asamblea, en su orden, de las irregularidades que note en la marcha de las actividades de la corporación. F) Rendir un informe a la Asamblea General de miembros en su reunión anual ordinaria, sobre las funciones a su cargo. G) Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva cuando lo estime conveniente. H) Asistir a las reuniones de la Junta Directiva, con derecho a su voz pero no a voto, cuando sea convocado o cuando a su propio juicio lo considere conveniente. I) Las demás funciones que la Ley, los estatutos y el reglamento determine. Los Artículos 52 y 53 del Capítulo 11 se aprobaron por unanimidad. Los Artículos 54 y 55 del Capítulo 12 se aprobaron por unanimidad.

**6. CONSIDERACION DEL INFORME DE ACTIVIDADES, CORRESPONDIENTE AL PERIODO 1998 - 1999 DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DEL PRESIDENTE.** Se anexa informe de actividades correspondiente al periodo estatutario 1998 - 1999, de la Junta Directiva y del presidente, presentado a consideración y aprobación de la Asamblea fue aprobado por unanimidad.

**7. PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 1.998.** Fueron presentados por el Revisor Fiscal los Estados Financieros a la Honorable Asamblea de Miembros de la Cámara de Propiedad del Cauca, haciendo énfasis en los rubros más representativos. Con referencia al activo se presentan unas cuentas por cobrar a socios bastante altas (\$ 4.624.472.00), conformadas básicamente por los asociados que no han pagado su cuota de sostenimiento desde hace más de un año. Los valores presentados en las





cuentas por cobrar a empleados (\$45,000.) y préstamos a particulares (\$45,000.), corresponden a dinero faltante en el Seminario celebrado en Diciembre 01-02-98, los cuales fueron cargados a estos para cancelar posteriormente. Los cargos diferidos (\$932,834.00) están representados por compra de papelería membretada para ser usada en el transcurso del año. Hay un alto pasivo representado en los costos y gastos por pagar (\$3,811,327.00) que no han podido ser cancelados por la alta iliquidez de la Lonja, ya que los afiliados no cancelan en forma oportuna sus cuotas de sostenimiento. En lo referente al Estado de Resultados, la Asamblea resolvió que cada actividad debe tener sus ingresos y sus costos. Se analizó el rubro de Gastos de Viaje (\$7,665,187.00); se acordó que para el periodo siguiente este debe ser manejado, según las necesidades de la Lonja y el estudio de su presupuesto.

**B. INFORME DEL REVISOR FISCAL.** El Doctor FERNANDO CUCALON SANCHEZ, presenta el Informe de Revisoría Fiscal el cual se anexa. Dicho informe fue aprobado por unanimidad.

**9. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 1.998.** Los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 1998 se aprobaron con la siguiente Observación: que el excedente obtenido (\$498,125.00) sea castigado contra provisión de cuentas por cobrar a afiliados.

**10. CONSIDERACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA 1999.** La Presidente presentó el presupuesto 1999 para consideración y aprobación de la Asamblea. La Asamblea aprobó el presupuesto presentado con la observación de que debe ser revisado por la Junta Directiva.

**11. ELECCION DE JUNTA DIRECTIVA, PERIODO ESTATUTARIO 1999 - 2000.** Se procedió a elegir la Junta Directiva periodo Estatutario 1999-2000 siguiendo los lineamientos aprobados en la reforma de Estatutos. Después de un receso, se inscribió una sola lista. Sometida a votación fue elegida por la totalidad de los asistentes, quedando conformada la Junta



Directiva por los siguientes miembros  
**JUAN MANUEL CAICEDO RODAS, ELSA CAMPO LOPEZ, MARGARITA MEDINA DE CARDONA, JAIME HERNAN CAMPUZANO, GERARDO ANTONIO RIVERA LOPEZ, MIGDALIA CELEMIN REDONDO, ALCIBIADES PEÑA GARCIA** A continuación

se hizo un breve inciso para elegir al Presidente y al Vicepresidente. De la Junta Directiva elegida se inscribieron los siguientes miembros para presidente así: **MIGDALIA CELEMIN REDONDO, ELSA CAMPO LOPEZ** Para Vicepresidente se inscribieron los siguientes miembros: **JUAN MANUEL CAICEDO, ALCIBIADES PEÑA GARCIA, GERARDO ANTONIO RIVERA**, en votación. Presidente: **MIGDALIA CELEMIN REDONDO** - - - - - 17 votos  
**ELSA CAMPO LOPEZ** - - - - - 2 voto  
 Vicepresidente: **ALCIBIADES PEÑA GARCIA** - - - - - 12 votos  
**JUAN MANUEL CAICEDO** - - - - - 6 voto  
**GERARDO ANTONIO RIVERA** - - - - - 1 voto  
 De conformidad a la anterior votación en el cargo de Presidente quedo la doctora **MIGDALIA CELEMIN REDONDO** y en el cargo de Vicepresidente quedo el doctor **ALCIBIADES PEÑA GARCIA**. La Junta Directiva periodo estatutario 1999-2000 queda conformada así: **MIGDALIA CELEMIN REDONDO** - - Presidente  
**ALCIBIADES PEÑA GARCIA** - - Vicepresidente  
**JUAN MANUEL CAICEDO RODAS** - - Vocal  
**ELSA CAMPO LOPEZ** - - Vocal  
**MARGARITA MEDINA DE CARDONA** - - Vocal  
**JAIME HERNAN CAMPUZANO** - - Vocal  
**GERARDO ANTONIO RIVERA L.** - - Vocal

12. ELECCION DE REVISOR FISCAL, SUPLENTE Y FIJACION DE LA REMUNERACION. Se puso a consideración de la Asamblea las hojas de vida de los contadores públicos: **ERNESTO VELEZ BETANCUR** - Socio de la firma Asecontri Ltda. **EDUARDO GONZALEZ MEDINA, ERNESTO VELEZ BETANCUR** Contador Público especializado



en Gerencia de Impuestos socios de la Firma Asecontri Ltda.  
 La propuesta de Revisoria Fiscal se basa en las funciones y responsabilidades contempladas en el Código de Comercio, el Estatuto Tributario, pronunciamientos del Consejo Técnico de Contaduría Pública y las Normas de Auditoría de general aceptación, con amplia experiencia profesional, fija una remuneración mensual de **DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$250.000.00 MCTE.)**. **EDUARDO GONZALEZ MEDINA** Contador Público. La propuesta de Revisoria Fiscal, se basa en los Estatutos Sociales y Normatividad Vigente, de reconocida experiencia profesional, fija una remuneración mensual de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$350.000.00 MCTE)**. **FERNANDO CUCALON SANCHEZ** Quien actualmente desempeña el cargo de Revisor Fiscal, verbalmente solicita a la Asamblea no tener en cuenta su nombre para la elección. Analizadas las anteriores propuestas, la Asamblea aprobó por unanimidad la del contador público **ERNESTO VELEZ BETANCUR** para Revisor Fiscal de la Lonja de Propiedad Raiz del Cauca, y la de **EDUARDO GONZALEZ MEDINA** como suplente, fijando una remuneración mensual de doscientos cincuenta mil pesos mcte **(\$250.000.00)** por contrato. **13. PROPOSICIONES Y VARIOS.** La Asamblea aprobó y autorizó por unanimidad delegar a la doctora **MIGDALIA CELEMIN REDONDO**, Presidenta Reelegida para presentar la reforma de los Estatutos y elevar la Escritura Pública los mismos. Se aprobó por unanimidad crear un Comité Corporativo, el cual tiene la función de revisar los avalúos. Se aprobó por unanimidad que los avalúos serán designados según la especialidad de cada uno de los miembros de la Lonja. Responsabilidad a cargo del Gerente. Se aprobó por unanimidad la vinculación de un contador para la Lonja, quien será la persona responsable del manejo contable cuando el presupuesto lo permita. Se aprobó por unanimidad la vinculación de una secretaria auxiliar contable. Se aprobó un



AA 3758597



reconocimiento especial a la actual  
 presidenta Arquitecta **MIGDALIA CELEMIN  
 REDONDO**, por el esfuerzo, dedicación y  
 manejo transparente durante su  
 administración. Finalmente la  
 Presidente **MIGDALIA CELEMIN REDONDO**,

agradeció a los presentes por depositarle de nuevo la  
 confianza en la dirección de la Lonja de propiedad raíz del  
 Cauca, segura de contar con el apoyo y colaboración de todos  
 los afiliados para sacar adelante el gremio. Igualmente  
 agradeció a la doctora **CLEMENCIA PARRA DE VILLAMIZAR** -  
 Presidente Ejecutiva Fedelonjas, por habernos acompañado  
 durante el desarrollo de la Asamblea y el apoyo recibido  
 durante el año estatutario que termina. A continuación la  
 presidencia levantó la sesión siendo las 11:30 PM, y  
 posteriormente ofreció una cena a los asistentes en el Club  
 Popayán. Firman los designados para estudio y aprobación del  
 Acta de la Asamblea, **JUAN MANUEL CAICEDO R., MARGARITA MEDINA  
 DE CARDONA Y ELIANA HURTADO** - - - - -

**SEGUNDO.** - En atención a las modificaciones aprobadas en LA  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LOS MIEMBROS DE LA LONJA DE  
 PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA LOS ESTATUTOS DE LA CORPORACION  
 QUEDARAN ASI: NOMBRE, NATURALEZA, OBJETO, DOMICILIO Y  
 DURACION ARTICULO 1.** La corporación se denomina "LONJA DE  
**PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**" y es una corporación gremial, de  
 naturaleza civil, sin ánimo de lucro, de derecho privado y  
 de ámbito departamental **ARTICULO 2.** El domicilio principal de  
 la Corporación será la ciudad de Popayán, Departamento del  
 Cauca, República de Colombia, pero podrá establecer  
 dependencias o capítulos en cualquier municipio del  
 Departamento y prestar sus servicios en todo el territorio  
 Departamental o en otras regiones del país. En este último  
 evento respetará la competencia territorial de las otras



Lonjas del país y las directrices que al respecto imparta Fedelonjas. **ARTICULO 3.** La duración de la corporación es de noventa y nueve (99) años prorrogables. **ARTICULO 4.** El objeto de la corporación es contribuir al desarrollo económico y social de la región, contribuir al perfeccionamiento del mercado de la propiedad raíz a través de las ramas y capítulos que la integran, con miras a ofrecer a sus miembros y al público en general garantías de seguridad, honorabilidad y eficiencia en el desarrollo de las actividades relacionadas con este mercado, a través de medios como los siguientes: A) Servir de centro de oferta y demanda de la propiedad raíz a través de la sistematización de la información inmobiliaria. B) Adelantar campañas tendientes a lograr que los negocios y las actividades de propiedad raíz se realicen dentro del marco de las más altas normas de la moral. C) Procurar que las actuaciones comerciales y profesionales de sus miembros respeten los más altos estándares éticos y de lealtad hacia sus colegas y el público en general. D) Realizar estudios e investigaciones de interés para sus miembros. E) Servir de vocero de sus miembros ante el gobierno departamental y municipal y ante sus distintos estamentos, así como ante entidades de objetivos similares y la ciudadanía. F) Sugerir o recomendar, sin que sean de carácter obligatorio, los honorarios, comisiones y/o bonificaciones que puedan aplicarse a la promoción, enajenación, administración, arrendamiento, compraventa, práctica de avalúos de bienes raíces, asesoría inmobiliaria y en general todas aquellas actividades propias del sector inmobiliario. H) Promover la capacitación de las personas vinculadas a las actividades de la propiedad raíz, mediante la organización de programas de estudio y otros servicios. I) Prestar el servicio de avalúos de bienes en las condiciones que la propia corporación determine. J) Procurar







1978

dominio. B) Celebrar todos los contratos legalmente tendientes al manejo e incremento de sus bienes muebles e inmuebles. C) Tomar o dar dinero en mutuo, con o sin interés, con garantías reales o simplemente personales, o sin ellas, y celebrar toda clase de operaciones financieras. D) Girar, aceptar, endosar y en general negociar títulos valores y cualquier otro efecto de comercio. E) Formar parte de otras corporaciones o asociaciones cuyo objeto sea semejante o complementario. F) En general, celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto.

**CAPITULO 2. DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACION. ARTICULO 6.**

Podrán ser miembros de la corporación las personas naturales y jurídicas vinculadas de manera permanente a la promoción, construcción, enajenación, asesoría inmobiliaria, corretaje, administración y avalúo de bienes raíces y demás actividades afines. Y además, aquellas personas naturales o jurídicas que se ocupen profesionalmente como «Agentes Inmobiliarios» en dichas operaciones.

**ARTICULO 7.** Serán Miembros fundadores de la corporación las personas naturales o jurídicas que hayan suscrito el acto jurídico de su creación. Serán considerados como miembros honorarios, quienes adquieran esta distinción por expresa decisión de la Asamblea General. Serán miembros activos, quienes se encuentren a paz y salvo con la corporación por todo concepto y que no se encuentren sancionados o suspendidos.

**ARTICULO 8.** Los miembros de la corporación se clasifican en las siguientes ramas a las cuales podrán pertenecer, previa cumplimiento de los requisitos estatutarios y reglamentos. **1. PROMOTORES**

**CONSTRUCTORES.** - A esta rama pertenecerán aquellos miembros que desarrollen de manera permanente y regular actividades relacionadas con la promoción, gestión, administración, gerencia y construcción de proyectos inmobiliarios. **2.**

**INMOBILIARIOS.** - A esta rama pertenecerán aquellos miembros







las solicitudes de ingreso. **PARAGRAFO 1.** Si la solicitud no obtiene la votación requerida de los miembros de la Junta Directiva en la que se deba producir la decisión, el interesado deberá esperar a que se elija y poseione una nueva Junta Directiva en el periodo estatutario posterior para presentar de nuevo su solicitud de admisión. **PARAGRAFO**

2. La Junta Directiva podrá reglamentar los requisitos que debe contener la solicitud de admisión y precisará las informaciones y anexos que se deban acompañar. **ARTICULO 12.**

La corporación debe llevar un libro de registro con la lista actualizada de los miembros y de sus direcciones para efectos de notificaciones. **CAPITULO 3. DE LOS DERECHOS DE LOS**

**MIEMBROS. ARTICULO 13.** Son derechos de los miembros activos

- de la corporación: A) Asistir, con derecho a voz y voto, a las reuniones de la Asamblea. B) Usar y disfrutar de los servicios de la corporación, de acuerdo con los reglamentos de ella. C) Consultar con la corporación asuntos relacionados con el área de propiedad raíz. D) Elegir y ser elegido miembro de la Junta Directiva. E) Examinar los balances y las cuentas de la corporación en la oportunidad indicada en estos estatutos. F) Manifestar su acuerdo o desacuerdo con el ingreso de otros miembros en los casos y en la forma que determine el reglamento interno. G) Presentar proposiciones, comunicaciones y quejas por escrito a la Asamblea, a la Junta Directiva o al Gerente. H) Solicitar a la corporación de acuerdo con el reglamento, informaciones y datos sobre asuntos relacionados con el objeto de la misma que no tengan carácter de reservados a juicio de la Junta Directiva; o estudios de carácter específico y particular. Todo conforme al reglamento que para el efecto expida la Junta Directiva.


I) Anunciarse como miembro de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca. **ARTICULO 14.** La calidad de miembro de la corporación no da derecho alguno sobre los bienes de la corporación y no

AA 3758600 *me*



otorga a su titular derecho de participar en superávit de ninguna especie. **CAPITULO 4. LAS OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS. ARTICULO 15.** Son obligaciones de los miembros de la corporación: A) -Desempeñar fielmente

los cargos y comisiones que la corporación le confie. B) Pagar cumplidamente las cuotas ordinarias o extraordinarias decretadas, conforme a los estatutos, por los organismos competentes de la corporación. C) Cumplir los estatutos y reglamentos de la entidad, así como las decisiones de la Asamblea, la Junta Directiva y la Gerencia. D) Ejercer honesta y profesionalmente la actividad inmobiliaria y manejar los negocios con lealtad, claridad y precisión, de manera que se respeten los derechos de quienes intervienen en este tipo de transacciones. E) Cumplir con las demás obligaciones que establezca el reglamento interno de la corporación. **ARTICULO 16.** La Junta Directiva suspenderá en sus derechos a cualquier miembro de la corporación que incumpla sus obligaciones, por el tiempo que ella considere indicado. Durante el tiempo de suspensión el miembro sancionado no podrá gozar de los servicios de la corporación, pero subsistirán todas las obligaciones a su cargo. **CAPITULO 5. DE LA PERDIDA DE LA CALIDAD DE MIEMBRO DE LA CORPORACION. ARTICULO 17.** La calidad de miembro de la corporación se pierde: A) Por decisión de la Junta Directiva, fundada en alguna de las causales consignadas en el artículo 18 de estos estatutos. B) Por muerte, si se trata de una persona natural, o por disolución si se trata de una persona jurídica. **ARTICULO 18.** La Junta Directiva sancionará a cualquier miembro con la pérdida de su calidad de tal por las siguientes causas, que calificará la misma Junta según su propio criterio: A) Por la comisión de actos que atenten



contra la moral, la ética, las buenas costumbres y la honorabilidad comercial. B) Por violación grave de los estatutos y reglamento de la corporación. C) Por mora reiterada en el pago de las obligaciones de orden pecuniario contraídas en favor de la corporación. D) Por la no aprobación, por parte de la corporación, de una variación sustancial del capital social o de la admisión de nuevos socios si se trata de personas jurídicas o sociedades de hecho. E) Por la no aprobación, por parte de la corporación, de los socios escogidos por un miembro persona natural que haya constituido con ellos una sociedad para continuar desarrollando su actividad inmobiliaria. PARAGRAFO: Los miembros de la Corporación renuncian a solicitar el reintegro o devolución de las sumas pagadas por concepto de inscripción o sostenimiento a la Corporación, independientemente de la causa que origine su retiro de la entidad o cuando se decreta la pérdida de la calidad de miembro, conforme a lo dispuesto en los presentes estatutos. En todos los eventos en que el miembro adeude suma alguna a la Corporación prestará mérito ejecutivo, para los efectos legales pertinentes, la constancia sobre el monto adeudado firmada por el Revisor Fiscal y el Gerente de la entidad. ARTICULO 19. La persona que pierde su calidad de miembro por decisión de la Junta Directiva, no puede ser admitido nuevamente en la corporación. No obstante, si la causal de la pérdida de la calidad de miembro hubiere sido la señalada en el artículo 18 ordinal «C», de estos estatutos la persona natural o jurídica así sancionada podrá solicitar de nuevo su admisión pasado un año de la fecha de la sanción, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo con la corporación. ARTICULO 20. No obstante lo previsto en el literal B) del artículo 17, en caso de muerte de un miembro, persona natural, la titularidad sólo se transferirá a un tercero cuando exista asignación - - - - -

AA 3758626 *MC*



testamentaria sobre el particular y el heredero cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 11. En caso de no existir testamento, se dará aplicación a lo previsto en el literal B) del artículo 17. **CAPITULO 6. DEL**

**GOBIERNO DE LA CORPORACION. ARTICULO 21.** La dirección y administración de la entidad son ejercidas por los siguientes organismos: Asamblea General de Miembros, Junta Directiva y Representante Legal. **CAPITULO 7. DE LA ASAMBLEA GENERAL DE MIEMBROS. ARTICULO 22.** La Asamblea General es el organismo supremo, la constituyen los miembros activos reunidos y constituidos en Asamblea General, con el quórum, en el lugar y en las condiciones señaladas en estos estatutos y en la Ley. **ARTICULO 23.** Son funciones de la Asamblea General: A) Elegir para periodos de un (1) año a los miembros de la Junta Directiva y removerlos cuando fuere el caso. B) Elegir y remover libremente, cuando lo juzgue necesario, el revisor fiscal y su suplente, fijar su remuneración directamente o por medio de una comisión de tres (3) personas designadas por la misma Asamblea. C) Examinar y aprobar las cuentas, inventarios y estados financieros que le presente la Junta Directiva al final de cada ejercicio, y considerar la memoria anual de ésta sobre la marcha de la corporación. D) Decretar la formación de reservas especiales. E) Decretar las cuotas de afiliación y las ordinarias con las cuales deben contribuir los miembros al sostenimiento de la entidad. Estas facultades podrán ser delegadas en la Junta Directiva. En todo caso, corresponde a la Asamblea General, aprobar las cuotas extraordinarias que proponga el Gerente o la Junta Directiva. F) Reformar los estatutos. G) Decretar la disolución de la corporación y nombrar un liquidador, socio o extraño, determinando sus facultades y su remuneración. H)



00000

Las demás indicadas en los presentes estatutos. **ARTICULO 24.**

Las reuniones de la Asamblea General de Miembros pueden ser ordinarias o extraordinarias. **ARTICULO 25.** La Asamblea

General de Miembros se reunirá en sesión ordinaria una vez al año, dentro del primer trimestre de cada año, el día que señale la Junta Directiva. **ARTICULO 26.** La Asamblea General

de Miembros se reunirá en sesión extraordinaria cuando lo juzgue conveniente la Junta Directiva, el Presidente y/o Gerente o el Revisor Fiscal o a solicitud escrita de un mínimo del 40% de los miembros activos de la corporación.

**ARTICULO 27.** Las personas jurídicas miembros de la corporación son representadas en las reuniones de la Asamblea

General por su representante legal o en su defecto, por la persona por éste designada. Las personas naturales, miembros

de la corporación, que no concurren personalmente pueden designar un representante mediante poder donde se indique el

nombre del apoderado y la fecha de la reunión. Ninguna persona podrá representar en las reuniones de la Asamblea

General a más de dos (2) miembros. **PARAGRAFO:** Los miembros de la Junta Directiva, los administradores y empleados de la

corporación no podrán representar mas que sus propios intereses. **ARTICULO 28.** Las reuniones de la Asamblea deben

celebrarse en la sede de la corporación o en su defecto, en el lugar que señale la convocatoria. **ARTICULO 29.** La

convocatoria a las reuniones de Asamblea General Ordinaria debe hacerse mediante comunicación escrita que haga el

representante legal de la corporación, indicando el lugar, el día, la hora y los objetivos de la reunión, la cual debe

ser remitida, con una anticipación no menor a diez (10) días calendario, a la dirección registrada de cada uno de los afiliados. A falta de

convocatoria la Asamblea se reunirá, por derecho propio, el primer día hábil del mes de abril, a las 10.00 a.m., en las oficinas donde

funcione la administración de la corporación. **ARTICULO 30.** La

AA 3758627

MC



Asamblea General de miembros se reunirá  
 extraordinariamente mediante  
 convocatoria que se hará con una  
 antelación de cinco (5) días hábiles,  
 en la misma forma prevista para la  
 convocatoria a sesiones ordinarias.

**ARTICULO 31.** En sus reuniones extraordinarias la Asamblea no puede ocuparse válidamente de asuntos distintos a los indicados en la convocatoria. **ARTICULO 32.** Las reuniones de la Asamblea General son presididas por el presidente de la Junta Directiva, a falta de éste por el vicepresidente y en defecto de ambos por el miembro de la Junta Directiva que designe la misma Asamblea. Igualmente se designará un secretario de la respectiva reunión. **ARTICULO 33.** La Asamblea General puede deliberar válidamente con la presencia de la mitad de los miembros activos de la corporación. **PARAGRAFO:** Cuando en la fecha y hora señalada en la convocatoria no haya quórum, la Asamblea se reunirá al día siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar, bastando entonces para establecer el quórum la presencia de cualquier número plural de miembros activos de la corporación. **ARTICULO 34.** Salvo disposición expresa en contrario, las decisiones de la Asamblea General se toman con el voto favorable de la mitad más uno (1) de los miembros activos presentes en la respectiva reunión. **ARTICULO 35.** Los miembros que tengan obligaciones pecuniarias exigibles a la fecha de celebración de la Asamblea para con la Corporación y aquellos que se encuentren suspendidos por la Junta Directiva, no se tomarán en cuenta para la conformación del quórum de la Asamblea General, no tendrán voz ni voto en sus deliberaciones y no podrán ser elegidos o reelegidos como miembros de la Junta Directiva. **ARTICULO 36.** Las reformas de los estatutos y/o la disolución de la corporación deben ser aprobadas, en todos los casos, con el




voto favorable del setenta por ciento (70%) de los miembros activos presentes en la respectiva reunión. **ARTICULO 37.** La elección de miembros de Junta Directiva se realizará por la Asamblea General de Miembros, mediante el siguiente procedimiento: A) Constituida la Asamblea con el quórum y requisitos previstos en los presentes estatutos se procederá de acuerdo con el orden del día previsto para la sesión. Antes de la designación de la Junta Directiva, se hará un receso durante el cual se procederá a la inscripción de las listas de aspirantes a integrar dicha Junta. B) Las listas deben contener el nombre de las siete personas a postularse como integrantes de la Junta Directiva, éstas pueden presentarse directamente por los interesados o por sugerencia de algún o algunos de los miembros activos, la inscripción de las listas se efectuará ante la secretaria de la Asamblea. C) La Presidencia de la Asamblea presentará a consideración de los miembros presentes en la Asamblea las listas recibidas con el nombre de las personas postuladas para la Junta Directiva. D) La elección se realizará por el sistema de cociente electoral. Este se determinará dividiendo el número total de votos válidos emitidos por el número de las personas que hayan que elegirse. El escrutinio se comenzará por la lista que hubiere obtenido mayor número de votos y así en orden descendente. De cada lista se declararán elegidos tantos nombres cuantas veces quepa el cociente en el número de votos emitidos por la misma, y si quedan puestos por proveer, estos corresponderán a los residuos más altos, escrutándolos en el mismo orden descendente. En caso de empate de los residuos se decidirá a la suerte. E) Elegida la Junta Directiva se procederá a la designación de Presidente y Vicepresidente los cuales serán escogidos entre los integrantes de la misma. La elección que se realizará de la siguiente forma: integrada la Junta Directiva se hará un breve receso para presentar las postulaciones a los cargos de Presidente y



Vicepresidente de la Junta Directiva.  
 ante la secretaria de la Asamblea.  
 Reanudada la reunión de Asamblea el  
 Presidente de la misma informará a los  
 presentes sobre los postulados  
 sometiéndolos a votación. Las personas

que obtengan la mayoría simple para cada uno de los cargos  
 serán designados como tales. **ARTICULO 38.** Durante los  
 quince (15) días hábiles inmediatamente anteriores a  
 las reuniones ordinarias de la Asamblea General, deben  
 ponerse en secretaria, a disposición de los miembros que allí  
 quieran examinarlos, los estados financieros con todos sus  
 anexos y el libro de actas de la asamblea. **ARTICULO 39.**  
 Corresponde a la Junta Directiva hacer el reglamento de las  
 deliberaciones y elecciones de la Asamblea General,  
 de acuerdo con las normas consagradas en estos  
 estatutos. **CAPITULO 8. DE LA JUNTA DIRECTIVA. ARTICULO 40.**  
 La Junta Directiva estará integrada por siete miembros,  
 elegidos todos por la Asamblea General para periodos de un  
 (1) año, contado a partir del primer día hábil siguiente a la  
 fecha de la elección. La Junta elegirá de su seno un  
 Presidente y un Vicepresidente para el mismo periodo. Los dos  
 (2) últimos ex-presidentes de la Corporación harán parte de  
 la Junta Directiva en calidad de asesores con voz pero sin  
 voto, siempre y cuando estuvieren vinculados a la Corporación  
**PARAGRAFO 1.** Si al terminar el periodo los miembros de la  
 Junta Directiva no fueren reemplazados, continuarán en el  
 ejercicio de sus funciones hasta nueva elección. **PARAGRAFO 2.**  
 Los miembros de la Junta directiva pueden ser reelegidos  
 indefinidamente. **PARAGRAFO 3.** El Gerente asistirá a las  
 reuniones de la Junta Directiva con voz pero sin voto.  
**ARTICULO 41.** Los miembros de la Junta Directiva deben ser  
 miembros de la corporación o socios o representantes legales





de las personas jurídicas que sean miembros de la misma. En caso de falta absoluta de un miembro, la Junta Directiva podrá designar su reemplazo por el tiempo restante del periodo correspondiente. En un mismo periodo se podrá utilizar este procedimiento hasta dos (2) veces. **ARTICULO 42.**

La Junta Directiva será presidida por el Presidente en su defecto por el Vicepresidente. La Junta Directiva se reunirá en sesiones ordinarias por lo menos una vez al mes y extraordinariamente, cuando cinco (5) de sus miembros, el Gerente, el Presidente de la Junta o el Revisor Fiscal la convoquen. Para las reuniones ordinarias en los días y horas previamente fijados por la Junta, no se requiere convocatoria y es obligación de todo miembro que no pueda asistir excusarse oportunamente. La Junta Directiva sesionará en la sede de la corporación o en el lugar que se indique. **ARTICULO**

**43.** La Junta Directiva deliberará válidamente con la presencia de cinco (5) miembros, salvo disposición estatutaria en contrario, las decisiones de la Junta se tomarán con el voto favorable de cuatro (4) de los presentes.

**ARTICULO 44.** Son funciones de la Junta Directiva:

- A) Fijar las políticas de la entidad dentro de los objetivos trazados por la Asamblea, determinar sus servicios e impulsar su desarrollo.
- B) Resolver sobre las solicitudes de admisión de miembros y enajenación de puestos en la Lonja.
- C) Fijar, por resolución general, el "valor" de los derechos de afiliación y el de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los miembros a la marcha de la corporación, cuando estas facultades le hayan sido delegadas por la Asamblea General. Las cuotas extraordinarias siempre deberán ser aprobadas por la Asamblea General.
- D) Reglamentar el pago de las obligaciones pecuniarias de los miembros para con la corporación.
- E) Aprobar o improbar el presupuesto anual de ingresos gastos e

AA 3758604 *me*



inversiones que le presente el Representante Legal de la corporación. F) Estudiar mensualmente el balance general de la corporación y someterlo anualmente a consideración de la Asamblea. G) Autorizar al Representante

Legal para la celebración de actos y contratos cuya cuantía sea o exceda de veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes, entendiéndose que los contratos que versen sobre el mismo asunto constituyen uno solo para efectos de esta limitación. H) Crear los cargos que estime conveniente para la buena marcha de la corporación, señalar sus funciones y su remuneración. I) Nombrar y remover libremente al Gerente y a su suplente, reglamentar sus funciones y fijar su remuneración. J) Crear los comités de miembros que estime necesarios para el cumplimiento de las tareas de interés para la corporación, fijar sus funciones, y autorizarlos para darse su propio reglamento, dentro de los límites de la ley y de estos estatutos y reglamentar la organización de los capítulos de la corporación. K) Dictar su propio reglamento y expedir el código de ética a que deben sujetarse los miembros de la corporación. L) Reglamentar y decretar la suspensión o expulsión de un miembro de la corporación de acuerdo con los estatutos. M) Reglamentar el ingreso de los miembros a la corporación y las categorías de profesionales o agentes inmobiliarios que pueden ser vinculados a la Lonia en calidad diferente a la de miembro. N) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General y velar por el estricto cumplimiento de los estatutos y reglamentos de la corporación y sancionar toda violación de los mismos. O) Absolver las dudas y llenar los vacíos que resulten de la interpretación de los estatutos y decidir todo cuanto en ellos no esté previsto, dando cuenta a la Asamblea en su próxima reunión.

W  
M  
P) Resolver las proposiciones, peticiones y quejas que presenten los miembros. Q) Autorizar la adquisición, enajenación, hipoteca, gravamen y limitación de bienes inmuebles por parte de la corporación. R) Verificar en cualquier momento la composición del capital social de las personas jurídicas, miembros de la corporación a efectos de establecer si mantienen las calidades personales y económicas que determinaron la admisión de la firma, y decidir su continuidad como miembro de la entidad. S) Autorizar la participación en otras corporaciones o asociaciones que tengan objetivos similares o complementarios. T) Presentar a la Asamblea General Ordinaria un informe de su gestión, conjunta o separadamente con el Representante Legal. **ARTICULO**

45. • Todas las reuniones de la Asamblea General y de la Junta Directiva se harán constar en actas aprobadas que firmarán el Presidente y Secretario de la Asamblea o de la Junta según el caso y se asentarán en el libro correspondiente debidamente registrado. Cada acta se encabezará con su número, lugar, fecha y hora de la reunión y en ella se expresará la forma y antelación de la convocatoria, la lista de los asistentes, los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y el número de votos emitidos "a favor," en contra o "en blanco," las constancias escritas presentas por los asistentes durante la reunión, las designaciones efectuadas y la fecha y hora de clausura.

**CAPITULO 9. DEL REPRESENTANTE LEGAL ARTICULO 46.** La representación legal y administración activa de la corporación, le corresponde al Presidente de la Junta Directiva mientras no se designe gerente. **PARAFO.** Una vez se designe el gerente éste será el representante legal de la entidad y le corresponderán todos los deberes y obligaciones que en este estatuto se le atribuyen al representante legal. **ARTICULO 47.** El nombramiento y remoción del Gerente le



corresponde a la Junta Directiva.

**ARTICULO 48.** - El Representante Legal tendrá el uso de la firma a nombre de la corporación y la representará activa, pasiva, judicial y extrajudicialmente. **ARTICULO 49.** - El

Representante Legal tendrá las siguientes funciones: A) Celebrar los actos y contratos que interesen a la corporación con las limitaciones previstas en estos estatutos. B) Representar a la corporación judicial y extrajudicialmente constituyendo apoderados especiales, con autorización de la Junta Directiva, cuando fuere el caso. C) Informar a la Junta Directiva el nombramiento y remoción del personal de la corporación. D) Velar por la buena marcha de los servicios de la corporación. E) Ejecutar las políticas y reglamentos que se expidan en materia de organización y servicios a miembros. F) Elaborar el presupuesto de ingresos y gastos y presentarlo a la Junta Directiva para su aprobación. G) Velar por el oportuno recaudo de los ingresos. H) Ordenar los gastos de acuerdo con el presupuesto aprobado y con las decisiones de la Junta Directiva. I) Velar por la buena marcha de la contabilidad y presentar mensualmente a la Junta Directiva el balance general de la corporación. J) Administrar el personal de la corporación. K) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y reglamentos de la corporación y las decisiones de la Asamblea y la Junta e informar de toda irregularidad de que tenga conocimiento. L) Representar gremialmente a la corporación, de modo particular ante la Federación de Lonjas de Propiedad Raíz «FEDELONJAS», estando facultado para participar en la definición y elaboración del plan de acción de la Federación mencionada. M) Asistir personalmente o hacerse representar por medio de delegado en las reuniones nacionales de gerentes de Lonjas de



Propiedad Raíz. N) Presentar su plan de trabajo anual ante la Junta Directiva. O) Ejecutar las determinaciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. P) preparar y presentar a la Asamblea General Ordinaria, conjuntamente con la Junta Directiva un informe detallado sobre las reformas introducidas y las que considere deban acometerse en los métodos de trabajo, así como las orientaciones económicas y de financiamiento de la corporación, junto con el balance general y los estados financieros. Este informe debe ser sometido a consideración previa de la Junta Directiva. Q) Convocar a la Asamblea General de Miembros, de conformidad con lo previsto en estos estatutos. R) Organizar y vigilar la marcha de la corporación de acuerdo con las políticas fijadas por la Asamblea General y la Junta Directiva. S) Las demás que le deleguen estos estatutos, la Asamblea General, la Junta Directiva y el Reglamento Interno.

*\* Abolir 10 3*  
**CAPITULO 10. DEL REVISOR FISCAL. ARTICULO 50.** La corporación tendrá un revisor fiscal y un suplente, los cuales deberán ser contadores públicos titulados, elegidos por la Asamblea General.

**ARTICULO 51.** Son funciones del Revisor Fiscal: A) Examinar los libros de contabilidad y cerciorarse de que estén bien llevados y al día. B) Revisar y dar un visto bueno a los balances que presente el Representante Legal. C) Vigilar tanto las recaudaciones de los fondos de la corporación como la inversión que de ellos se haga. D) Cerciorarse de que los contratos u operaciones que se ejecuten por cuenta de la corporación estén conformes con los estatutos y con las disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. E) Dar oportuna cuenta por escrito al Presidente y/o Gerente, a la Junta Directiva o a la Asamblea, en su orden, de las irregularidades que note en la marcha de las actividades de la corporación. F) Rendir un informe a la Asamblea General de miembros en su reunión anual ordinaria, sobre las funciones a

*me*



su cargo. G) Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva cuando estime conveniente. H) Asistir a las reuniones de la Junta Directiva, con derecho a su voz pero no a voto, cuando sea convocado o cuando a su propio - -

juicio lo considere conveniente. I) Las demás funciones que la Ley, los estatutos y el reglamento determinen. **CAPITULO**

**11. DEL PATRIMONIO Y DESTINACION. ARTICULO 52.** El patrimonio de la corporación está constituido por los activos que posee y por los ingresos que ésta perciba, así como por las donaciones, contribuciones y herencias o legados que reciba, y el producto de las inversiones que realice. **ARTICULO 53.**

Los ingresos y el patrimonio de la corporación se destinarán única y exclusivamente a desarrollar el objeto social y en ningún caso podrá distribuirse o reembolsarse el patrimonio entre sus miembros. **CAPITULO 12. DISOLUCION Y LIQUIDACION.**

**ARTICULO 54.** La corporación solamente podrá disolverse por decisión de la Asamblea General de miembros tomada de conformidad con estos estatutos y con las normas legales vigentes. **ARTICULO 55.** Decretada la disolución de la

corporación se procederá a su liquidación en la forma y términos que reglamente la Asamblea y los bienes pasarán a la entidad sin ánimo de lucro que esta determine. (HASTA AQUI CONFORME A LA MINUTA ESCRITA). - - - - -

Leído que fue este instrumento y advertida la otorgantes de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueba, acepta y firma conmigo la notario de todo lo cual doy fe. Derechos \$ 15,080,00 - - - - - \$1.965 para la Superintendencia de Notariado y registro y \$1.965 para el Fondo Nacional de Notariado. Resolución 4581 de diciembre 29

de 1.998.- Hojas utilizadas Nro. AA.3758590, AA.3758591, AA.3758592, AA.3758593, AA.3758594, AA.3758595, AA.3758596, AA.3758597, AA.3758598,

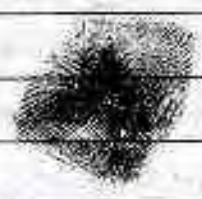


AA. 3758599, AA. 3758600, AA. 3758606, AA. 3758607, AA. 3758608, AA. 3758604, AA. 3758624  
AA. 3758606.

LOS COMPARECIENTES:

*Migdalia Celestin R.*

MIGDALIA CELESTIN REDONDO



REPUBLICA DE COLOMBIA

*ANA ELVIRA GUZMAN DE VASQUEZ*



ANA ELVIRA GUZMAN DE

NOTARIA PRIMERA

Es copia de su original y se expide como  
PRIMERA COPIA en (17) No. de autos  
con destino a LICENJA PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA  
Popayan, 31 MAR 1999  
ANA ELVIRA GUZMAN DE VASQUEZ  
NOTARIA 1ª DE POPAYAN



REPUBLICA DE COLOMBIA  
CALLE CALERA  
BOGOTA





ESCRITURA PUBLICA NUMERO 651. -----  
 SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO. -----  
 FECHA: DIECINUEVE (19) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL  
 DIFZ. (2010) -----  
 CLASE DE ACTO: REFORMA ESTATUTARIA. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN: -----  
**ALCIBIADES PEÑA GARCIA.** ----- **10.536.572**  
 Como Representante Legal de la entidad sin animo de Lucro LONJA DE  
 PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA.....Nit: 817001120-4

Popayán, En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los diecinueve días del mes de marzo del año dos mil diez (2.010), ante mi, **MARIO OSWALDO ROSERO MERA**, Notario Tercero del Circulo Notarial de Popayán, compareció el señor **ALCIBIADES PEÑA GARCIA**, mayor de edad, vecino de Popayán, identificado con la C. C. No. 10.536.572 de Popayán, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y manifestó: Que actúa en su calidad de Gerente de la Entidad sin animo de lucro LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA, con Nit: 817001120-4, con domicilio principal en la ciudad de Popayán, constituida por escritura publica No. 394 del 10 de febrero de 1997 otorgada en la Notaria Primera de Popayán, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio el 4 de marzo del 1997, calidad que acredita con Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio del Cauca que se adjunta y en la condición indicada manifestó: -----

PRIMERO - Que procede a elevar a escritura publica la reforma estatutaria aprobada en la reunión celebrada por la junta de socios según ACTA No 013 del día 27 de marzo del 2009, que se protocoliza con este instrumento, en la cual se aprobó la reforma a los estatutos de la Corporación -----





El artículo 7 a la letra dice: "Serán miembros fundadores de la corporación las personas naturales o jurídicas que hayan suscrito el acto jurídico de su creación. Serán considerados miembros honorarios, quienes adquieran esta distinción por expresa decisión de la Asamblea General. Serán miembros activos, quienes se encuentren a paz y salvo con la corporación por todo concepto y que no se encuentran sancionados o suspendidos" -----

El artículo 7 queda modificado así: "Serán miembros fundadores de la corporación las personas naturales o jurídicas que hayan suscrito el acto jurídico de su creación. Parágrafo. Es socio activo y podrá participar con todos los derechos que le confieren las leyes y los estatutos, aquel asociado que se encuentre al día con todas sus obligaciones de cualquier naturaleza, en el último día hábil del mes de febrero del año en el que se realizará la asamblea ordinaria; la calidad de socio hábil así adquirida, también se aplica para las asambleas extraordinarias que se puedan realizar dentro del período anual estatutario. La calidad de socio activo se requiere igualmente para participar con voto en las asambleas y para ser elegido a la junta directiva o a cargos de administración, entre otros la presidencia o la gerencia. Los socios no hábiles tendrán derecho a la intervención pero no al voto. El pago de las obligaciones son las causadas al 31 de diciembre del año por el cual se convoca la asamblea ordinaria. Cuando la junta directiva convoque a la asamblea ordinaria debe fijar la fecha máxima de cancelación de las obligaciones pecuniarias por parte de los asociados, sin que dicha fecha pase del último día hábil del mes de febrero del año de la convocatoria." -----

El proponente sustenta la modificación por cuanto no hay definición de socio activo y no hay una fecha límite para ponerse al día en las obligaciones pecuniarias. -----

Adicionar el "Artículo 49-1: Los integrantes de la junta directiva y su presidente y el gerente podrán ser reelegidos hasta por tres (3) períodos consecutivos. Después de dos (2) años podrán -----





nuevamente ser elegidos y tendrán el derecho a las reelecciones aquí consideradas. Parágrafo 1: En caso de retiro temporal o definitivo del presidente de la junta directiva y cuando ejerza la representación legal o cuando tenga

inhabilidades frente a los contratantes de los servicios prestados, las funciones protempore las desempeñara el vicepresidente en las mismas condiciones que le otorga el ser el representante legal. Este parágrafo le será aplicable al gerente cuando sea nombrado y ejerza estatutariamente la representación legal, en cuyo caso las funciones las desempeñara el presidente de la junta directiva o por el vicepresidente según el caso."

La adición se sustenta por dos razones: La primera porque los estatutos actuales no contempla las situaciones planteadas y la segunda porque es sano en el ejercicio del derecho de elección a que todos en igualdad de condiciones puedan aspirar a dirigir los destinos de la Lonja.

El artículo 33 a la letra dice: "La Asamblea General puede deliberar válidamente con la presencia de la mitad de los miembros activos de la Corporación. Parágrafo: Cuando en la fecha y hora señalada en la convocatoria no haya quórum, la Asamblea se reunirá al día siguiente a la misma hora y en el mismo lugar, bastando entonces para establecer el quórum la presencia de cualquier número plural de miembros activos de la corporación"

El artículo 33 queda modificado y adicionado así: "La asamblea general puede deliberar válidamente con la presencia de la mitad de los miembros activos de la Corporación. Parágrafo: 1 Cuando en la hora y fecha señaladas en la convocatoria no haya quórum para realizar la asamblea se esperará una (1) hora y después de esa hora el quórum se conformará con un número plural de socios que represente como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de los socios activos, quienes sesionarán válidamente con todas las facultades que les confieren las disposiciones legales y sus disposiciones son de obligatorio cumplimiento para todos los



asociados; el quórum así conformado no es aplicable cuando se trate de reformas estatutarias, la disolución o la liquidación de la corporación, casos en los que se aplicará el artículo 36 de estos estatutos. PARAGRAFO 2: Si la mitad más uno de de los socios que han conformado el quórum deliberatorio y decisorio están de acuerdo en suspender la reunión, ésta se podrá reanudar al día siguiente y en todo caso a más tardar dentro del mes corriente a la fecha de la suspensión. Este párrafo es aplicable para todas las suspensiones que se puedan suceder." -----

La propuesta se realiza para que de todas maneras la reunión de la asamblea se pueda realizar en la fecha de la convocatoria y también se pueda suspender la reunión cuando así lo determine la asamblea. -----

El artículo 40 a la letra dice: "La Junta Directiva estará integrada por siete miembros, elegidos todos por la Asamblea General para periodos de un (1) año, contado a partir del primer día hábil siguiente a la fecha de la elección. La Junta elegirá de su seno un Presidente y un Vicepresidente para el mismo período. Los dos (2) últimos ex - presidentes de la Corporación harán parte de la Junta Directiva en calidad de asesores con voz pero sin voto, siempre y cuando estuvieren vinculados a la Corporación. -----

Parágrafo 1: Si al terminar el período los miembros de la Junta Directiva no fueren reemplazados, continuaran en el ejercicio de sus funciones hasta nueva elección. Parágrafo 2: Los miembros de la Junta Directiva pueden ser reelegidos indefinidamente. Parágrafo 3: El Gerente asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con voz pero sin voto" -----

El artículo 40 queda modificado y adicionado así. "La Junta Directiva estará integrada por siete miembros, elegidos todos por la Asamblea General para periodos de un (1) año, el que se empezará a contar a partir del primer día hábil de mayo siguiente a la fecha de inscripción en el registro mercantil de la Cámara de Comercio del Cauca. La Junta Directiva elegirá de su seno un presidente y un vicepresidente de acuerdo al procedimiento del literal E) del -----





artículo 37 de estos estatutos. Los dos (2) últimos ex - presidentes de la Corporación harán parte de la Junta Directiva en calidad de asesores con voz pero sin voto, siempre y cuando estuvieren vinculados a la Corporación.

Parágrafo 7. Las decisiones tomadas por las asambleas incluidas las de los nombramientos de la junta directiva, del presidente y del vicepresidente de la misma y del revisor fiscal, esperaran el registro ante la Cámara de Comercio del Cauca, de acuerdo al procedimiento aquí considerado, respetando en todo caso cualquier otro procedimiento que pueda tomar la asamblea como máxima autoridad decisoria.

Esta propuesta se hace para fijar una fecha exacta para el inicio de los periodos estatutarios de los nombramientos y para la aplicación de las decisiones de la asamblea.

El artículo 50 a la letra dice: "La Corporación tendrá un revisor fiscal y un suplente, los cuales deberán ser contadores públicos titulados. Elegidos por la Asamblea General"

El artículo 50 queda modificado y adicionado así: "La Corporación tendrá un revisor fiscal y un suplente, los cuales deberán ser contadores públicos titulados. Elegidos por la Asamblea General"

Parágrafo. El periodo del revisor fiscal y su suplente será el mismo de la junta directiva y se iniciará en la misma fecha en que se inicia el de aquella."

Una vez debatida y puesta a consideración la reforma a los Estatutos se aprueba por unanimidad por los once (11) afiliados presentes y por los tres (3) afiliados presentes representados con poder, para un total de trece (13) afiliados.

La anterior reforma en base al Acto No. 13 del 27 de marzo del 2009 que es del siguiente tenor:

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE MIEMBROS LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA POPAYAN MARZO 27 DE 2009 ACTA No. 013.**

En la ciudad de Popayán, a los veintisiete (27) días del mes de



Marzo de 2009 siendo las 7:50 p.m. se reunieron en el Salón de Conferencias del Edificio Asociación Caucana de Ingenieros, se llevo a cabo la Asamblea General Ordinaria de Miembros de la Lonja de Propiedad Raiz del Cauca -----

Atendiendo la convocatoria, efectuada con la debida antelación por El Presidente (Según Artículo 25 de los Estatutos) -----

A la Asamblea asistieron los siguientes miembros -----

1. MIGDALIA CELEMIN REDONDO -----
2. JOSE RAFAEL GUEVARA -----
3. VIRGILIO ALONSO GALVIS -----
4. GABRIEL ENRIQUE SALAZAR -----
5. JUVENAL ALFONSO CORTES -----
6. ELSA CAMPO LOPEZ -----
7. JUAN MANUEL CAICEDO -----
8. SIDNEY ARANDA -----
9. JOSE VICENTE CHAMORRO -----
10. JOSE ALDEMAR FERNANDEZ -----
11. CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ -----
12. GERARDO ANTONIO RIVERA -----
13. BENJAMIN AURELIO PAREDES -----

Para un total de Trece (13) miembros y dos (2) poderes para:

- José Aldemar Fernández Representando A HUGO HERNAN MOLINA MTONAS
- Juvenal Alfonso Cortes Representando A ALCEBIDES PEÑA GARCIA -----

Todos afiliados a la Lonja de Propiedad Raiz del Cauca, presentes han atendido la convocatoria escrita enviada por el Representante Legal, Ingeniero BENJAMIN AURELIO PAREDES TOBAR, que se realizó mediante comunicación escrita de fecha Marzo 03 de 2009 dirigida a la dirección domiciliaria registrada en la Lonja de Propiedad Raiz del Cauca por cada uno de ellos, según Artículo 29 de los Estatutos. -----

Se hace constar que durante (5) días hábiles antes a la Asamblea General de Miembros, término señalado en los estatutos, los libros contables de la Lonja y demás elementos exigidos por la Ley estuvieron a disposición de los afiliados -----





Se hicieron presentes además el Revisor Fiscal Principal Contador Público ERNESTO VELEZ BETANCUR, el Contador Público RAMON ANGEL BETANCOURT ARANGO, el Revisor Fiscal Suplente Contador Público EDUARDO

GONZALEZ y las secretarias ADRIANA PATRICIA CEBALLOS MARIN y MARTHA LUCIA VIDAL

El Presidente de la Lonja Ingeniero BENJAMIN AURELIO PAREDES TOBAR, saluda a los asistentes y a continuación lee el orden del día, el cual pone a consideración de la Asamblea:

**ORDEN DEL DIA**

- 1- Verificación del Quórum
- 2- Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
- 3- Designación de la Comisión que estudie y apruebe el Acta de la Asamblea
- 4- Lectura y consideración del Informe de la Comisión encargada de la aprobación del acta de la sesión anterior
- 5- Consideración del informe de actividades, correspondiente al período Estatutario Marzo de 2008 a Marzo de 2009 de la Junta Directiva y del Presidente
- 6- Presentación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008
- 7- Informe del Revisor Fiscal
- 8- Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008
- 9- Consideración y aprobación del presupuesto para el año 2 009
- 10- Elección del Revisor Fiscal y su Suplente y fijación de los Honorarios Profesionales
- 11- Elección Junta Directiva período Estatutario 2009 - 2010
- 12- Propositiones y varios

La Ingeniera Elsa Campo López, solicita a la Asamblea en pleno se modifique el Orden del día, quedando aprobado así:

Verificación del Quórum

Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea



- 3- Designación de la Comisión que estudie y apruebe el Acta de la Asamblea-----
- 4- Presentación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008
- 5- Informe del Revisor Fiscal-----
- 6- Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008 -
- 7- Lectura y consideración del Informe de la Comisión encargada de la aprobación del acta de la sesión anterior -----
- 8- Consideración y aprobación del presupuesto para el año 2.009
- 9- Informe propuesta sobre Reforma a los Estatutos de la Corporación -----
- 10- Consideración del Informe de actividades, correspondiente al periodo Estatutario Marzo de 2008 a Marzo de 2009 de la Junta Directiva y del Presidente -----
- 11- Elección del Revisor Fiscal y su Suplente y fijación de los Honorarios Profesionales -----
- 12- Elección Junta Directiva periodo Estatutario 2009 - 2010-----
- 13- Proposiciones y varios -----

**DESARROLLO.-** -----

1. Verificación del Quórum -----

Se procedió llamar a lista y verificar el Quórum, estando presentes trece (13) afiliados y dos (2) poderes de los afiliados HUGO HERNAN MOLINA VITONAS y ALCIBIADES PEÑA GARCIA, para un total de quince (15) participantes. - - - - -

El Arquitecto Juan Manuel Caicedo Rodas, el Ingeniero Gerardo Antonio Rivera, el Ingeniero José Rafael Guevara y la Arquitecta Migdalia Celemín Redondo, por no encontrarse al día en el pago de las cuotas de sostenimiento, según el Artículo 7 de los Estatutos de la Corporación, no son miembros activos y según el Artículo 35 como tienen obligaciones pecuniarías no se tienen en cuenta para el quórum de la Asamblea, no tendrán voz ni voto en sus deliberaciones y no podrán ser elegidos como miembros de la Junta

Directiva.-----

Sin embargo únicamente para la presente reunión la Asamblea pleno acepta por unanimidad la intervención de los afiliados que no





están al día, con voz pero no con voto. -----

A la fecha la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca cuenta con veintiún (21) afiliados, de los cuales once (11) se encuentran al día y según lo -----

establecido en los Estatutos Artículo 33 existe Quórum para deliberar y decidir, porque en la reunión se encuentran presentes la totalidad de los 11 afiliados activos. -----

**2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea -----**

Por unanimidad fueron elegidos el Ingeniero Virgilio Alonso Galvis como Presidente de la Asamblea General y la Señora Adriana Patricia Ceballos Marin como secretaria de la Asamblea General. ---

**3. Designación de la comisión que estudie y apruebe el Acta de la Asamblea. -----**

Se designó por unanimidad para estudio y aprobación del Acta de la Asamblea al Señor JUVENAL ALFONSO CORTES REYES y al Señor SIDNEY ARANDA. -----

**4. Presentación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008. -----**

El Señor RAMON ANGEL BETANCOURT ARANGO, Contador de la Corporación presento a la Honorable Asamblea de miembros de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2008 -----

Leyó la certificación del Representante Legal y del Contador Público sobre los diferentes Estados Financieros que fueron realizados según las Normas Básicas y Técnicas de Contabilidad establecidas en el Decreto 2649 de 1993 y demás Decretos Reglamentarios. -----

Al revisar las cifras de Clientes se solicita que se realice un cobro masivo de cartera especialmente con Central de Inversiones S.A.

"CISA S.A." ya que representan el 23% de la cartera, la Ingeniera Diana Campo sugiere llevar a la Superintendencia Financiera la demanda con Central de Inversiones. -----

Con respecto a las cuotas de sostenimiento por parte de los -----





peritos, se expresa que no se hizo gestión de cobro ni la secretaria ni la presidencia, se solicita nuevamente que el cobro por concepto de cuotas de sostenimiento se realice por mail, para estar recordándoles de los pagos y no se atrasen tanto. No esperar a la nueva asamblea para cobrar ya que se mal interpreta esta actitud por parte de los peritos que están muy vencidos.-----

El Arquitecto Juan Manuel Caicedo pide leer el Acta de la Asamblea anterior, haciendo énfasis en el cobro de cuotas de sostenimiento y asignación de avalúos.-----

Se realiza una intervención por parte del Señor Gabriel Salazar para que la Lonja Propiedad Raíz del Cauca no se termine, al contrario hacerla crecer y conciliar entre aquellos que existan discordia.-----

Que las críticas que se hagan sean constructivas para mejorar y compactarnos mas como grupo y no por el contrario destruir lo que con tanto esfuerzo y empeño se ha hecho.-----

Se sugiere oficiar a los peritos que estén mas vencidos en las cuotas de sostenimiento y que expresen si de verdad desean continuar o no en el gremio y hacer un acuerdo de pago, para solventar de esta manera algunos gastos.-----

Antes de aplicar la pérdida de calidad de miembro se agoten todos los recursos para que se pongan al día.-----

Dentro del acuerdo de pago el Arquitecto Juan Manuel propone que abonen a la deuda \$ 80.000,00 y paguen la cuota del mes correspondiente \$ 80.000,00 y de esta manera se habilitan para que se les asignen los Avalúos corporativos.-----

Se solicita que el nuevo presidente sea equitativo en la asignación de los Avalúos para que se motiven a los peritos y todos paguen cumplidamente.-----

Se delega a la Junta Directiva estudie la posibilidad de realizar un descuento en las cuotas de sostenimiento a aquellos peritos que paguen cumplidamente y lo mismo para aquellos que decidan pagar todo el año.-----

5. - Informe del Revisor Fiscal.-----





El Señor Ernesto Velez Batancur, presenta el informe de Revisoria Fiscal y se solicita a la Asamblea se anexas los comentarios.-----

**COMENTARIOS ADICIONALES: -----**

**GENERALES:-----**

1. Solicito muy respetuosamente al señor presidente socialice a los miembros de la Lonja el procedimiento que se siguió para la asignación de los avalúos.-----
2. La liquidez en que se encuentra la corporación no le ha permitido cumplir con los compromisos económicos adquiridos.-----
3. Sugiero una mayor gestión en el cobro de cartera, ya que como puede observarse la cuenta clientes presenta un saldo de \$40.819.331,00 incluyendo cuentas por cobrar con más de un año de vencidas; disminuir notablemente este saldo, ayudaría a tener liquidez y evitar incurrir en gastos innecesarios y onerosos tales como pago de intereses por impuestos y sanción por pago de cesantías. -----
4. Recomiendo un mayor compromiso por parte de los miembros de la Junta Directiva, pues en varias ocasiones se los citó a reunión por parte de la presidencia y no fue posible contar con su presencia -----
5. Si hay un verdadero interés en que siga existiendo la Lonja Propiedad Raíz del Cauca, recomiendo se dé prioridad a la consecución de trabajos que se realicen a través de ella y no a la consecución de trabajos para beneficio netamente personal.-----
6. Es importante que la administración de la Lonja se preocupe por retribuir a sus miembros con capacitaciones, cursos y seminarios que les permitan estar actualizados cumpliendo así su función de agrupación premial -----

**CONTABLES:-----**

Las cuentas 1325 y 1328 denominadas "Cuentas por Cobrar a socios" y "Aportes por Cobrar" muestran un valor total por cobrar de \$ 9 825 784, situación que va en contravía de lo



acordado en la asamblea, relacionado con no asignar avales a los peritos que tuviesen deudas con la corporación y que la administración envíe cuentas de cobro, correos electrónicos y realizará llamadas telefónicas, con el fin de presionar el pago evitando el incremento de este rubro, el cual a 31 de diciembre de 2007 era de \$ 2.232.904-----

Por otra parte, en los estatutos esta establecida como causal de pérdida de la calidad de miembro de la Loria entre otras, "la mora reiterada en el pago de las obligaciones de orden pecuniario a favor de la corporación (Art. 18 literal D) hecho que se ha evidenciado al revisar el estado de cuenta de algunos peritos, por lo tanto recomiendo a la Junta Directiva estos casos y tomar las medidas que considere pertinentes. -----

2. El resultado del ejercicio es desfavorable ya que de una utilidad de \$ 15.0002.000 a 31 de diciembre de 2007 se paso a una pérdida de \$ 15.284.341 a 31 de diciembre de 2008. Es necesario tomar medidas de gestión generar nuevos ingresos y medidas presupuestales que permitan disminuir costos y gastos para mejorar la viabilidad de la corporación y evitar una posible liquidación. -----

#### **PRESUPUESTALES**-----

1.- Con relación a los ingresos es importante anotar que se superó lo presupuestado en un 62% ya que de \$ 35.000.000 presupuestados se ejecuto un valor de \$ 56.722.000. Sin embargo insisto nuevamente en que si no se van a realizar Conferencias y Seminarios estos valores no se incluyan dentro del presupuesto-----

2.- Los siguientes rubros presentan un desfase presupuestal así: --

Otros ingresos:-----

\$760.000 incremento porcentual frente a los presupuestado del 760%-----

Costos por Servicios:-----

\$22.156.000 incremento porcentual frente a los presupuestado del 103,43%-----





Impuestos:-----  
 \$911.000 incremento porcentual frente a los  
 presupuestado de 10.71%-----

Contribuciones y Afiliaciones:-----  
 \$210.000 incremento porcentual frente a lo-----  
 presupuestado de 5.07%-----

Seguros:-----  
 \$273.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del  
 45.5%-----

Procesamiento Electrónico de Datos:-----  
 \$197.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del  
 39.4%-----

Energía Eléctrica:-----  
 \$132.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del  
 20.3%-----

Teléfono:-----  
 \$96.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del 4%-----

Correos:-----  
 \$343.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del  
 57.16%-----

Adecuación e Instalación:-----  
 \$210.000 incremento porcentual frente a lo presupuestado del  
 52.5%-----

Útiles, Papelería y Fotocopias:-----  
 \$199.000 incremento porcentual frente a lo presupuestado del 8.6%

Gastos de Representación:-----  
 \$239.000 incremento porcentual frente a lo presupuestado del  
 39.83%-----

Aseo y Cafetería:-----  
 \$129.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del  
 18.42%-----

Transporte terrestre y Viáticos:-----  
 \$98.000 valor no presupuestado-----

Otros:-----



\$957.000 incremento porcentual frente a lo presupuestado del 227.85%-----

Extraordinarios Intereses N.D.-----

\$318.000 valor no presupuestado-----

5. los demás rubros de gastos presentan un adecuado manejo presupuestal-----

#### TRIBUTARIOS:-----

Se cumplió con los compromisos tributarios presentado en forma oportuna las declaraciones de Renta, IVA y Retención en la Fuente, las que se presentaron sin pago a la fecha ya están canceladas---

Por último expreso mis agradecimientos al excelente equipo humano de la corporación, por su permanente apoyo para el desarrollo de mi trabajo-----

#### 6. **Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2.008.**-----

Se puso en consideración de la Honorable Asamblea General de Socios los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2008, los cuales se aprobaron por unanimidad.-----

Se realizaron varias sugerencias dentro de la aprobación de los Estados Financieros como son:-----

✦ Para ponerse al día en las cuotas de sostenimiento y como incentivo se sugiere hacer un acuerdo de pago, donde cancele la cuota del mes en curso y un abono a la pactado, para poder así adjudicarte avalúos.-----

✦ Los peritos que paguen cumplidamente los cinco primeros días de cada mes la cuota de sostenimiento se les descuenta un 10%.-----

✦ El perito que pague el año completo de cuotas de sostenimiento se de realice un descuento del 20%.-----

#### 7. **Consideración y aprobación del Presupuesto para el año 2008.**-----

El señor RAMON ANGEL BETANCOURT, Contador del Gremio presentó el presupuesto para el Período Estatutario 2008 - 2009 para consideración y aprobación de la Asamblea.-----





La Asamblea delega a la Junta Directiva vigente para que realice un ajuste al presupuesto anual y tomar decisiones en la nueva convocatoria de Asamblea, con las siguientes sugerencias:-----

**Presupuesto Inicial**-----

- = Sueldo de la secretaria con un minimo legal vigente + un porcentaje por el cobro de cartera-----
- = Medio tiempo secretaria Lonja con medio salario mínimo legal vigente + comisión por cobro de cartera -----
- = Incentivo para el presidente (Porcentaje); Pago de honorarios 40% de la Lonja - 50% para el perito y 10% para el presidente

En este estado de la reunión se retira la ingeniera Elsa Campo Lopez, desintegrándose el quórum, y ante este hecho la Asamblea decide hacer un receso para continuar la reunión, fijándose para ello la fecha 24 de Abril de 2009 a las 7:00 de la noche en estas mismas instalaciones, Salón Edificio Asociación Caucana de Ingenieros. -----

Se levantó la sesión siendo las 10:30 p.m del día 27 de Marzo del 2009. -----

**CONTINUACION ASAMBLEA** -----

La Asamblea se reinició el día veinticuatro (24) de abril del año en curso a las 8:00 de la noche en el Salón de Conferencias del Edificio Asociación Caucana de Ingenieros, en la ciudad de Popayán. Se llama a lista y se verifica el Quórum para deliberar y decidir, asistieron los siguientes miembros.-----

1. JOSE VICENTE CHAMORRO -----
2. JUVENAL ALFONSO CORTES -----
3. SIDNEY ARANDA -----
4. JOSE ALDEMAR FERNANDEZ -----
5. VIRGILIO ALONSO GALVIS -----
- HUGO HERNAN MOLINA -----
- ALCIBIADES PEÑA GARCIA -----
- BENJAMIN AURELIO PAREDES -----



9. GABRIEL ENRIQUE SALAZAR . . . . .

10. JORGE DARIO HOYOS . . . . .

Para un total de Diez (10) miembros y tres (3) poderes para . . . . .

José Aldemar Fernández Representando A CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ

José Aldemar Fernández Representando A HUGO HERNAN MOLINA VITONAS

Juvenal Alfonso Cortes Representando A JOSE VICENTE CHAMORRO

Todos afiliados a la Lonja de Propiedad Raiz del Cauca, han atendido la convocatoria escrita enviada por el Representante Legal, Ingeniero BENJAMIN AURELIO PAREDES TOBAR; la que se realizó mediante comunicación escrita de fecha Abril 15 de 2009, dirigida a la dirección domiciliaria registrada en la Lonja de Propiedad Raiz del Cauca por cada uno de ellos, según Artículo 29 de los Estatutos. . . . .

ORDEN DEL DIA . . . . .

- 1- Verificación del Quórum . . . . .
- 2- Consideración y aprobación del presupuesto para el año 2.009 . . . . .
- 3- Informe propuesta sobre Reforma a los Estatutos de la Corporación . . . . .
- 4- Consideración del Informe de actividades, correspondiente al periodo Estatutario Marzo de 2008 a Marzo de 2009 de la Junta Directiva y del Presidente . . . . .
- 5- Elección del Revisor Fiscal y su Suplente . . . . .
- 6- Elección Junta Directiva periodo Estatutario 2009 - 2010 . . . . .
- 7- Propositiones y varios . . . . .

DESARROLLO . . . . .

1. Verificación del Quórum . . . . .

Se procedió llamar a lista y verificar el Quórum, estando presentes trece (13) afiliados, de los cuales once (11) presentes y tres (3) poderes de los afiliados HUGO HERNAN MOLINA VITONAS, JOSE VICENTE CHAMORRO RUIZ y . . . . .















condiciones de trabajo de la señora secretaria de la entidad, concepto que me permite fundir en los términos siguientes:

1.- La Consulta Formulada Se me requiere de viabilidad jurídica y las posibles consecuencias jurídicas que podrían derivarse para la LONJA en calidad de empleadora de la

señorita ADRIANA PATRICIA CEBALLOS M. quien se desempeña como SECRETARIA - AUXILIAR CONTABLE VINCULADA MEDIANTE CONTRATO A TERMINO INDEFINIDO DE TIEMPO COMPLETO, con una asignación salarial básica de \$ 841 600.00, más el respectivo auxilio de transporte.

2.- Análisis del Caso Planteado

Para cabal entendimiento del análisis propuesto, es menester partir del enunciado que es filosofía esencial del DERECHO LABORAL y por consiguiente de su hermenéutica, el considerarlo como UN DERECHO FUNDAMENTALMENTE TUTIVO DEL TRABAJO Y DEL TRABAJADOR, entendido dentro de un marco de un espíritu de coordinación económica y equilibrio social, como lo indica el ART. 1 del C.S. DEL T.

Dentro de los anteriores lineamientos y en desarrollo de DERECHO A LA SUBORDINACION JURIDICA que implica el CONTRATO DE TRABAJO es evidente que el empleador está facultado para efectuar algunas modificaciones a las CONDICIONES DE TRABAJO en forma unilateral, pero dentro de ciertos límites fuera de los cuales SU DETERMINACION SERA ARBITRARIA Y CONTRARIA AL ESPIRITU DE LA LEY siendo los citados límites aquellos que se derivan de la afectación o bien patrimonial del trabajador o bien cuando ellos son contrarios a la dignidad laboral o personal del trabajador. Tal facultad condicionada es la que doctrinalmente se conoce como IUS VARIANDI e implica la prerrogativa unilateral del empleador de efectuar ciertos ajustes a las CONDICIONES DE TRABAJO, como son entre otras, las correspondientes a la funcionalidad de efectuar las labores específicas contratadas (variación funcional) siempre que las mismas no impliquen LA MUTACION RADICAL de las que inicialmente se pactaron o las modificaciones atenten contra la DIGNIDAD DEL TRABAJADOR, al asignarle modificaciones que no se atemperen con su capacitación laboral o impliquen degradación social, la adecuación de los honorarios de trabajo, entre otros,



Por tanto es claro que el ejercicio del DERECHO DEL EMPLEADOR esta limitado de una parte por el aspecto OBJETIVO, como es la DISMINUCION DEL SALARIO, DE LAS CONDICIONES DE TRABAJO, DEL OBJETO DE TRABAJO, que no SEAN ACORDES O CONVENIENTES PARA LA PERSONA, LA DIGNIDAD O LA capacitacion laboral del trabajador.

Así las cosas, si se pretende DE UNA PARTE HAGER AJUSTES QUE IMPLIQUEN DISMINUCION DEL SALARIO, O HACER MAS GRAVOSAS LAS CONDICIONES PARA MANTENERLO, o mutar las condiciones laborales que impliquen indirectamente UNA MUTACION FUNCIONAL o RECORTE DE LOS DERECHOS FACTADOS, como lo es la disminucion de la vinculacion laboral (de tiempo completo a medio tiempo); CAMBIAR LAS FUNCIONES ASIGNADAS DE SECRETARIA Y AUXILIAR CONTABLE A LA DE COBRADORA, o adiconarle estas, siempre que las mismas NO SEAN LIBREMENTE CONVENIDOS, constituyen en mi criterio UNA CLARA VIOLACION AL IUS VARIANDI y LIBREMENTE CONVENIDOS, constituyen en mi criterio UNA CLARA VIOLACION AL IUS VARIANDI y por tanto se ubican fuera del contexto de la Ley siendo, por consiguiente, objeto plausible de RECLAMACION JUDICIAL.

### 3.- Conclusiones

De lo expuesto se infiere que no resulta conveniente efectuar las anteriores modificaciones a las condiciones de trabajo de la trabajadora por cuanto las mismas bien pueden considerarse que rebasan los LIMITES DEL DERECHO DEL EMPLEADOR DE MUTAR UNILATERALMENTE LAS CONDICIONES DE TRABAJO de la trabajadora, encuadra dentro del contexto antes indicado.

De la anterior manera dejo a su amable consideracion el concepto solicitado, expresándole mi gratitud por la confianza depositada en mis criterios profesionales. Atentamente, FRANCISCO JAVIER OSORIO GARCES T.P. 15.009 del C.S. DE LA J. (documento que se anexa en original)

Ante la lectura de la comunicacion la Asamblea en pleno asiste de las propuestas presentadas del presupuesto, donde se afecta el salario de la Secretaria.

Queda en pie el Presupuesto donde se le pagará un porcentaje al Presidente de la Corporación del 10% condicionado al trabajo o gestión que desarrolle y se le cancelara de los Honorarios que se efectivamente se cancelen.

En este presupuesto se le cancelará al perito el 50% como Honorarios y conserva el 40% de la Lonja Propiedad Raiz del Cauca





### 3. INFORME PROPUESTA SOBRE REFORMA A LOS ESTATUTOS DE LA CORPORACION

El Doctor Eduardo González Medina presenta a la Asamblea General de Socios las siguientes modificaciones a los Estatutos:

El artículo 7 a la letra dice: "Serán miembros fundadores de la corporación las personas naturales o jurídicas que hayan suscrito el acto jurídico de su creación. Serán considerados miembros honorarios, quienes adquieran esta distinción por expresa decisión de la Asamblea General. Serán miembros activos, quienes se encuentren a paz y salvo con la corporación por todo concepto y que no se encuentran sancionados o suspendidos"

El artículo 7 queda modificado así: "Serán miembros fundadores de la corporación las personas naturales o jurídicas que hayan suscrito el acto jurídico de su creación. Parágrafo. Es socio activo y podrá participar con todos los derechos que le confieren las leyes y los estatutos, aquel asociado que se encuentre al día con todas sus obligaciones de cualquier naturaleza, en el último día hábil del mes de febrero del año en el que se realizará la asamblea ordinaria; la calidad de socio hábil así adquirida, también se aplica para las asambleas extraordinarias que se puedan realizar dentro del periodo anual estatutario. La calidad de socio activo se requiere igualmente para participar con voto en las asambleas y para ser elegido a la junta directiva o a cargos de administración, entre otros la presidencia o la gerencia. Los socios no hábiles tendrán derecho a la intervención pero no al voto. El pago de las obligaciones son las causadas al 31 de diciembre del año por el cual se convoca la asamblea ordinaria. Cuando la junta directiva convoque a la asamblea ordinaria debe fijar la fecha máxima de cancelación de las obligaciones pecuniaras por parte de los asociados, sin que dicha fecha pase del último día hábil del mes de febrero del año de la convocatoria."

El proponente sustenta la modificación por cuanto no hay definición de socio activo y no hay una fecha límite para ponerse al día en las obligaciones pecuniaras. --

Adicionar el "Artículo 49-1. Los integrantes de la junta directiva y su presidente y el gerente podrán ser reelegidos hasta por tres (3) períodos consecutivos. Después de dos (2) años podrán nuevamente ser elegidos y tendrán el derecho a las reelecciones aquí consideradas. Parágrafo 1. En caso de retiro temporal o definitivo del presidente de la junta directiva y cuando ejerza la representación legal



o cuando tenga inhabilidades frente a los contratantes de los servicios prestados, las funciones protempore las desempeñara el vicepresidente en las mismas condiciones que le otorga el ser el representante legal. Este párrafo le será aplicable al gerente cuando sea nombrado y ejerza estatutariamente la representación legal, en cuyo caso las funciones las desempeñara el presidente de la junta directiva o por el vicepresidente según el caso." \_\_\_\_\_

La adición se sustenta por dos razones: La primera porque los estatutos actuales no contempla las situaciones planteadas y la segunda porque es sano en el ejercicio del derecho de elección a que todos en igualdad de condiciones puedan aspirar a dirigir los destinos de la Lonja. \_\_\_\_\_

El artículo 33 a la letra dice: "La Asamblea General puede deliberar validamente con la presencia de la mitad de los miembros activos de la Corporación. Parágrafo: Cuando en la fecha y hora señalada en la convocatoria no haya quórum, la Asamblea se reunirá al día siguiente a la misma hora y en el mismo lugar, bastando entonces para establecer el quórum la presencia de cualquier número plural de miembros activos de la corporación" \_\_\_\_\_

El artículo 33 queda modificado y adicionado así: "La asamblea general puede deliberar validamente con la presencia de la mitad de los miembros activos de la Corporación. Parágrafo: 1 Cuando en la hora y fecha señaladas en la convocatoria no haya quórum para realizar la asamblea se esperará una (1) hora y después de esa hora el quórum se conformará con un número plural de socios que represente como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de los socios activos, quienes sesionarán válidamente con todas las garantías que les confieren las disposiciones legales y sus decisiones son de obligatorio cumplimiento para todos los asociados, el quórum así conformado no es aplicable cuando se trate de reformas estatutarias, la disolución o la liquidación de la corporación, casos en los que se aplicará el artículo 36 de estos estatutos. PARAGRAFO 2. Si la mitad más uno de de los socios que han conformado el quórum deliberatorio y decisorio están de acuerdo en suspender la reunion, esta se podrá reanudar al día siguiente y en todo caso a más tardar dentro del mes corriente a la fecha de la suspensión. Este párrafo es aplicable para todas las suspensiones que se puedan suceder." \_\_\_\_\_

La propuesta se realiza para que de todas maneras la reunión de la asamblea se pueda realizar en la fecha de la convocatoria y también se pueda suspender la reunión cuando así lo determine la asamblea. \_\_\_\_\_





El artículo 40 a la letra dice: "La Junta Directiva estará integrada por siete miembros, elegidos todos por la Asamblea General para períodos de un (1) año, contado a partir del primer día hábil siguiente a la fecha de la elección.

La Junta elegirá de su seno un Presidente y un Vicepresidente para el mismo período. Los dos (2) últimos ex - presidentes de la Corporación harán parte de la Junta Directiva en calidad de asesores con voz pero sin voto, siempre y cuando estuvieren vinculados a la Corporación.

Parágrafo 1. Si al terminar el período los miembros de la Junta Directiva no fueren reemplazados, continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta nueva elección.

Parágrafo 2. Los miembros de la Junta Directiva pueden ser reelegidos indefinidamente. Parágrafo 3. El Gerente asistirá a las reuniones de la Junta

Directiva con voz pero sin voto"

El artículo 40 queda modificado y adicionado así: "La Junta Directiva estará integrada por siete miembros, elegidos todos por la Asamblea General para períodos de un (1) año, el que se empezará a contar a partir del primer día hábil de mayo siguiente a la fecha de inscripción en el registro mercantil de la Cámara de Comercio del Cauca. La Junta Directiva elegirá de su seno un presidente y un vicepresidente de acuerdo al procedimiento del literal E) del artículo 37 de estos estatutos. Los dos (2) últimos ex - presidentes de la Corporación harán parte de la Junta Directiva en calidad de asesores con voz pero sin voto, siempre y cuando estuvieren vinculados a la Corporación. Parágrafo 1. Las decisiones tomadas por las asambleas incluídas las de los nombramientos de la junta directiva, del presidente y del vicepresidente de la misma y del revisor fiscal, esperarán el registro ante la Cámara de Comercio del Cauca, de acuerdo al procedimiento aquí considerado, respetando en todo caso cualquier otro procedimiento que pueda tomar la asamblea como máxima autoridad decisoria.

Esta propuesta se hace para fijar una fecha exacta para el inicio de los períodos estatutarios de los nombramientos y para la aplicación de las decisiones de la asamblea.

El artículo 50 a la letra dice: "La Corporación tendrá un revisor fiscal y un suplente, los cuales deberán ser contadores públicos titulados. Elegidos por la Asamblea General"

- - El artículo 50 queda modificado y adicionado así: "La Corporación tendrá un





revisor fiscal y un suplente, los cuales deberán ser contadores públicos titulados. Elegidos por la Asamblea General' Parágrafo El período del revisor fiscal y su suplente será el mismo de la junta directiva y se iniciará en la misma fecha en que se inicia el de aquella."

Una vez debatida y puesta a consideración la reforma a los Estatutos se aprueba por unanimidad por los once (11) afiliados presentes y por los tres (3) afiliados presentes representados con poder, para un total de trece (13) afiliados.

#### 4. CONSIDERACION DEL INFORME DE ACTIVIDADES, CORRESPONDIENTE AL PERIODO ESTATUTARIO DE MARZO 2008 A MARZO DE 2009 DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DEL PRESIDENTE

El ingeniero Benjamín Aurelio Paredes Tobar, presidente actual de la Lonja Propiedad Raíz del Cauca presenta a la Honorable Asamblea el Informe de Actividades del Periodo Estatutario Marzo de 2008 a Marzo de 2009. El cual es aprobado por unanimidad.

#### 5. ELECCION DEL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE Y FIJACION DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES

Se puso a consideración de la Honorable Asamblea, los nombres de los revisores que han venido trabajando con la Corporación, los cuales fueron aprobados por unanimidad y estando presentes aceptaron los cargos correspondientes, se les recordó que sus honorarios están sujetos al incremento del IPC de cada año aprobado por Asamblea.

Revisor Fiscal El Contador Público **Ernesto Velez, Betancur C.E. No.**  
10.531.167 T.P. 41921-T

Revisor Fiscal Suplente: Contador Público **Eduardo González Medina**  
C.C. No. 10.520.820 T.P. 1802-T

#### 6. ELECCION JUNTA DIRECTIVA PERIODO ESTATUTARIO 2009 - 2010

Se dio un receso para el refrigerio y proceder a presentar las planchas para elegir la Junta Directiva periodo Estatutario 2009 - 2010 siguiendo los lineamientos aprobados en la reforma de Estatutos Artículo 37.

Se presentó al Presidente de la Asamblea Ingeniero Virgilio Alfonso Galvis una UNICA plancha así:





\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**PRINCIPALES:** \_\_\_\_\_

VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ \_\_\_\_\_

GABRIEL ENRIQUE SALAZAR \_\_\_\_\_

CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ \_\_\_\_\_

JORGE DARIO HOYOS \_\_\_\_\_

JUVENAL ALFONSO CORTES \_\_\_\_\_

SIDNEY ARANDA \_\_\_\_\_

ALCIBIADES PEÑA GARCIA \_\_\_\_\_

**7. PROPOSICIONES Y VARIOS** \_\_\_\_\_

El actual Presidente de la Corporación Ingeniero Benjamín Aurelio Paredes Tobar, informa a la Asamblea en Pleno que debido a los inconvenientes presentados se solicito al Señor Leovigildo Mosquera Coordinador de la Oficina de Inspección, Vigilancia y Control de las Entidades Sin ánimo de Lucro de la Gobernación del Cauca \_\_\_\_\_

Donde se le solicita una aclaración de: \_\_\_\_\_

- 1. Que son miembros activo, según artículo 7 - - - - -
- 2. Como se conforma el Quórum, según artículo 33 - - - - -
- 3. Quienes están habilitados con voz y voto, según artículo 35 - - - - -
- 4. Hasta cuando se hace Asamblea Ordinaria, según artículo 25 - - - - -
- 5. Porque se cita a Asamblea Extraordinaria, según artículo 26 - - - - -

A lo cual respondió el Doctor Leovigildo Mosquera, lo siguiente: - - - - -

En relación a mi solicitud de fecha 17 de Abril de 2009 y radicado en este despacho el 21 de los corrientes, con respecto a algunos artículos de los estatutos que rigen la organización, comedidamente emito los siguientes conceptos acerca de sus inquietudes: \_\_\_\_\_

- 1. De conformidad con lo señalado el artículo 7º de los estatutos, "son MIEMBROS ACTIVOS, quienes se encuentran a paz y salvo con la corporación por todo concepto y que no se encuentren sancionado o suspendidos" CONCEPTO: En una organización las personas inscritas en el libro respectivo (Libro de



aceptados posteriormente, se constituyen en asociados, pero tiene voz y voto, elegir u ser elegidos, los que se encuentran a paz y salvo por todo concepto con la organización. Es importante tener en cuenta que el quórum se toma con base en los asociados activos. Así mismo se recomienda que el tesorero de la corporación debe expedir un listado de los asociados que no estén a paz y salvo, indicando la cuantía y el concepto de la deuda y fijarlo en la sede o enviárselo a cada uno de ellos, informando el plazo que se tiene para cancelar y así habilitarse para poder participar en la asamblea siguiente con voz y voto.

2. Según lo preceptuado en el artículo 33, la "asamblea general puede deliberar válidamente con la presencia de la mitad de los miembros activos de la Corporación, Parágrafo: Cuando en la fecha y hora señalada en la convocatoria no haya quórum, la asamblea se reunirá al día siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar, bastando entonces para el quórum la presencia de cualquier número plural de miembros activos de la corporación" CONCEPTO: El quórum para instalar válidamente la reunión se toma con LA MITAD de los asociados activos inscritos y según lo estipulado en el artículo 34, las decisiones se toman con el voto favorable de la mitad más uno de los asociados activos presentes. Ejemplo: Si la organización tiene 22 asociados inscritos, pero de los cuales 14 están a paz y salvo, quiere decir que los 14 son los asociados activos y la reunión se instala válidamente con la asistencia de por lo menos 7 asociados activos y si se somete a votación una decisión, la mayor cantidad de votos afirmativo si se somete a votación una decisión, la mayor cantidad de votos afirmativo (en este caso mínimo 4) da por tomada dicha decisión. Es importante también tener en cuenta que según el parágrafo del artículo 33, existe el QUORUM SUPLETORIO cuando en el primer intento de reunión no asista la mitad de los asociados activos, la asamblea se efectúa automáticamente el día siguiente a la misma hora y en el mismo lugar, y se podrán tomar decisiones con la asistencia de un número plural de asociados activos, es decir, mínimo con dos asociados activos.

3. El artículo 35 de los estatutos, establece: "Los miembros de la corporación que tengan obligaciones pecuniarias exigibles para con esta y aquellos que se encuentren suspendidos por la junta directiva, no se tomarán en cuenta para la conformación del quórum de la asamblea general, no tendrán voz ni voto en





deliberaciones: no podrán ser reelegidos miembros de la junta directiva". CONCEPTO: Como quedó explicado en el punto 2 de este oficio pueden participar con voz y voto, elegir y ser elegidos, únicamente los asociados activos, es decir los que estén a paz y salvo por todo concepto y los

que no estén en curso sancionados por la junta directiva.\_\_\_\_\_

4. El artículo 25 de los estatutos reza: "ASAMBLEA ORDINARIA" La asamblea general de los miembros se reunirá en sesión ordinaria una vez año, dentro del primer trimestre de cada año, el día que señale la junta directiva". CONCEPTO: Lo anterior significa que la asamblea general ordinaria se puede celebrar entre el primero de enero y el 31 de marzo de cada año, según convocatoria que haga la junta directiva, fijando el lugar, día y hora. Si la reunión no se efectúa en ese lapso de tiempo, se considera como REUNION EXTRAORDINARIA.\_\_\_\_\_

5. El artículo 26 preceptúa: "ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS. La asamblea general de los miembros se reunirá en sesión extraordinaria cuando lo juzgue conveniente la junta directiva, el gerente o el revisor fiscal p a solicitud escrita de un mínimo del 25% de los miembros activos de la corporación". CONCEPTO: Como se dijo en el punto anterior, las asambleas extraordinarias se llevan a cabo por fuera del término del lapso de tiempo establecido para la asamblea ordinaria o cuando habiéndose hecho la asamblea ordinaria, hay asuntos urgentes que tratar y no se pueden postergar hasta la próxima asamblea ordinaria, es decir que se pueden efectuar tantas asambleas extraordinarias que deseen, anotando que en las asambleas extraordinarias solo se desarrollan los puntos para la cual fue convocada y no hay punto de PROPOSICIONES Y VARIOS, por ello es obligatorio que en la convocatoria de las asambleas extraordinarias se inserte el orden del día.\_\_\_\_\_

NOTA: Es importante tener en cuenta que las convocatorias tanto a reuniones ordinarias como extraordinarias deben hacerse por las personas u órganos respectivos, con los días de anticipación y el medio de comunicación, tal como lo señalan los estatutos (artículo 29 y 30). Toda decisión tomada con el quórum y la convocatoria en contravía a los estatutos, es nula.\_\_\_\_\_

Espero con lo anterior haber resuelto sus inquietudes, advirtiéndole que de conformidad con el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, este concepto no compromete la responsabilidad de este despacho, ni es de obligatorio



cumplimiento y ejecución. Atentamente, **LEOVIGILDO MOSQUERA MEDINA** -  
Coordinador Oficina Inspección, Control y Vigilancia de Entidades Sin Animo de  
Lucro

Con la lectura del informe se toma la decisión de aprobar el presupuesto con el  
porcentaje para el presidente, sin modificar el sueldo de la secretaria.

Se sugirió tener en cuenta la solicitud de la Ingeniera Margarita Medina, para que  
el próximo presidente realice una designación de avalúos para el Fondo del Ahorro  
mas equitativa, donde todos queden mas conformes y sea una ayuda para  
ponerse al día con las cuotas de sostenimiento y no se presente la situación  
actual

Se sugirió hacer reuniones con los peritos para aclarar dudas y homogeneizar  
criterios, para solidificar el gremio para seguir adelante y mejorar la situación.

Agotado el Orden del día se levanta la sesión siendo las 10:30 de la noche, el día  
viernes 24 de Abril de 2009.

FIRMADO POR VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ      ADRIANA PATRICIA CEBALLOS MARIN,  
C.C. No. 79.200.311 de Bogotá      C.C. No. 34.569.277 de Popayán  
Presidente Asamblea General      Secretaria

La anterior Acta es fiel copia tomada de su original, asentada en el Libro de Actas de la  
Corporación, registrado en la Cámara de Comercio, el 7 de Mayo de 1988 Registro No. 431.

Firma: **ADRIANA PATRICIA CEBALLOS MARIN** C.C. No. 34.569.277 de Popayán.  
Secretaria

La otorgante declara que todas las declaraciones consignadas en  
éste instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume las  
responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las  
mismas.- **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACIÓN:** Al  
otorgante se le pone de presente el contenido del artículo 9 del  
Decreto 960 de 1970, que dispone: "Los Notarios responden de la  
regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la  
veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco  
responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para  
celebrar el acto o contrato respectivo".- Leído que fue este  
instrumento y advertido el otorgante del registro dentro del término  
legal, lo aprueba, acepta y firma ante mi la Notaria de lo cual do  
le.- Derechos: \$ 5.727,00      Recaudos, Superintendencia de





Notario Tercero de Popayan

MARIO OSWALDO ROSERO MERA



*Mario Rosero Mera*

ALCIBIADES PEÑA GARCIA



*Alciades Peña García*

EL COMPARECIENTE

Notarado y de Registro: \$ 7.140,00 Resolución  
 10 301 del 2009 - Hojas de papel utilizadas las  
 Nos 7 700011 624396, 7 700011 624402, 7 700023  
 303298, 7 700011 624426, 7 700011 624457, 7 700011  
 624433, 7 700023 303326, 7 700011 624457, 7 700011  
 624496, 7 700023 303340, 7 700023 303351, 7 700023  
 303371, 7 700011 624545, 7 700011 624568, 7 700011 624570,  
 7 700011 624597, 7 700023 302169





Todos afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, presentes han atendido la convocatoria escrita enviada por el Representante Legal, Ingeniero BENJAMIN AURELIO PAREDES TOBAR; que se realizó mediante comunicación escrita de fecha Marzo 03 de 2009, dirigida a la dirección domiciliaria registrada en la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca por cada uno de ellos, según Artículo 29 de los Estatutos.

Se hace constar que durante 15 días hábiles antes a la Asamblea General de Miembros, término señalado en los estatutos, los libros contables de la Lonja y demás elementos exigidos por la Ley estuvieron a disposición de los afiliados.

Se hicieron presentes además el Revisor Fiscal Principal Contador Público ERNESTO VELEZ BETANCUR, el Contador Público RAMON ANGEL BETANCOURT ARANGO, el Revisor Fiscal Suplente Contador Público EDUARDO GONZALEZ y las secretarías ADRIANA PATRICIA CEBALLOS MARIN y MARTHA LUCIA VIDAL.

El Presidente de la Lonja Ingeniero BENJAMIN AURELIO PAREDES TOBAR, saluda a los asistentes y a continuación lee el orden del día, el cual pone a consideración de la Asamblea:

## ORDEN DEL DIA

- 1- Verificación del Quórum
- 2- Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
- 3- Designación de la Comisión que estudie y apruebe el Acta de la Asamblea
- 4- Lectura y consideración del Informe de la Comisión encargada de la aprobación del acta de la sesión anterior
- 5- Consideración del informe de actividades, correspondiente al periodo Estatutario Marzo de 2008 a Marzo de 2009 de la Junta Directiva y del Presidente
- 6- Presentación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008
- 7- Informe del Revisor Fiscal
- 8- Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008
- 9- Consideración y aprobación del presupuesto para el año 2.009
- 10- Elección del Revisor Fiscal y su Suplente y fijación de los Honorarios Profesionales
- 11- Elección Junta Directiva periodo Estatutario 2009 - 2010
- 12- Proposiciones y varios

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 2-32 QUILIMA #104 Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros - Teléfono: 8220840





**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE MIEMBROS  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA  
POPAYAN MARZO 27 DE 2009  
ACTA No. 013**

En la ciudad de Popayán, a los veintisiete (27) días del mes de Marzo de 2009 siendo las 7:50 p.m. se reunieron en el Salón de Conferencias del Edificio Asociación Caucana de Ingenieros, se llevo a cabo la Asamblea General Ordinaria de Miembros de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca.

Atendiendo la convocatoria, efectuada con la debida antelación por El Presidente (Segun Artículo 25 de los Estatutos).

A la Asamblea asistieron los siguientes miembros.

1. MIGDALIA CELEMIN REDONDO
2. JOSE RAFAEL GUEVARA
3. VIRGILIO ALONSO GALVIS
4. GABRIEL ENRIQUE SALAZAR
5. JUVENAL ALFONSO CORTES
6. ELSA CAMPO LOPEZ
7. JUAN MANUEL CAICEDO
8. SIDNEY ARANDA
9. JOSE VICENTE CHAMORRO
10. JOSE ALDEMAR FERNANDEZ
11. CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ
12. GERARDO ANTONIO RIVERA
13. BENJAMIN AURELIO PAREDES

Para un total de Trece (13) miembros y dos (2) poderes para:

- José Aldemar Fernández Representando A HUGO HERNAN MOLINA VITONAS
- Juvenal Alfonso Cortes Representando A ALCIBIADES PEÑA GARCIA

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

Calle # No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros - Popayán - Cauca - Colombia  
Teléfono: 33270040







La Ingeniera Elsa Campo López, solicita a la Asamblea en pleno se modifique el Orden del día, quedando aprobado así:

- 1- Verificación del Quórum
- 2- Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
- 3- Designación de la Comisión que estudie y apruebe el Acta de la Asamblea
- 4- Presentación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008
- 5- Informe del Revisor Fiscal
- 6- Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008
- 7- Lectura y consideración del Informe de la Comisión encargada de la aprobación del acta de la sesión anterior
- 8- Consideración y aprobación del presupuesto para el año 2.009
- 9- Informe propuesta sobre Reforma a los Estatutos de la Corporación
- 10- Consideración del informe de actividades, correspondiente al período Estatutario Marzo de 2008 a Marzo de 2009 de la Junta Directiva y del Presidente
- 11- Elección del Revisor Fiscal y su Suplente y fijación de los Honorarios Profesionales
- 12- Elección Junta Directiva período Estatutario 2009 - 2010
- 13- Propositiones y varios

## DESARROLLO

### 1. Verificación del Quórum

Se procedió llamar a lista y verificar el Quórum, estando presentes trece (13) afiliados y dos (2) poderes de los afiliados HUGO HERNAN MOLINA VITONAS y ALCIBIADES PEÑA GARCIA, para un total de quince (15) participantes.

El Arquitecto Juan Manuel Caicedo Rodas, el Ingeniero Gerardo Antonio Rivera, el Ingeniero José Rafael Guevara y la Arquitecta Migdalia Celemín Redondo, por no encontrarse al día en el pago de las cuotas de sostenimiento, según el Artículo 7 de los Estatutos de la Corporación, no son miembros activos y según el Artículo 35 como tienen obligaciones pecuniarias no se tienen en cuenta para el quórum de la Asamblea, no tendrán voz ni voto en sus deliberaciones y no podrán ser elegidos como miembros de la Junta Directiva.

Sin embargo únicamente para la presente reunión la Asamblea en pleno acepta por unanimidad la intervención de los afiliados que no están al día, con voz pero no con voto.

### LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 4 No. 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Guacaná de Ingenieros - Teléfono: 81208





ASOCIACIÓN NACIONAL DE INGENIEROS DEL CAUCA

A la fecha la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca cuenta con veintiún (21) afiliados, de los cuales once (11) se encuentran al día y según lo establecido en los Estatutos Artículo 33 existe Quórum para deliberar y decidir, porque en la reunión se encuentran presentes la totalidad de los 11 afiliados activos.

**2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea**

Por unanimidad fueron elegidos el Ingeniero Virgilio Alonso Galvis como Presidente de la Asamblea General y la Señora Adriana Patricia Ceballos Marin como secretaria de la Asamblea General.

**3. Designación de la comisión que estudie y apruebe el Acta de la Asamblea.**

Se designó por unanimidad para estudio y aprobación del Acta de la Asamblea al Señor JUVENAL ALFONSO CORTES REYES y al Señor SIDNEY ARANDA.

**4. Presentación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008.**

El Señor RAMON ANGEL BETANCOURT ARANGO, Contador de la Corporación presentó a la Honorable Asamblea de miembros de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2008.

Leyó la certificación del Representante Legal y del Contador Público sobre los diferentes Estados Financieros que fueron realizados según las Normas Básicas y Técnicas de Contabilidad establecidas en el Decreto 2649 de 1993 y demás Decretos Reglamentarios.

Al revisar las cifras de Clientes se solicita que se realice un cobro masivo de cartera especialmente con Central de Inversiones S.A. "CISA S.A." ya que representan el 23% de la cartera, la Ingeniera Elsa Campo sugiere llevar a la Superintendencia Financiera la deuda con Central de Inversiones.

Con respecto a las cuotas de sostenimiento por parte de los peritos, se expresa que no se hizo gestión de cobro ni la secretaria ni la presidencia, se solicita nuevamente que el cobro por concepto de cuotas de sostenimiento se realice por mail, para estar recordándoles de los pagos y no se atrasen tanto. No esperar a la nueva asamblea para cobrar ya que se mal interpreta esta actitud por parte de los peritos que están muy vencidos.

El Arquitecto Juan Manuel Cacedo pide leer el Acta de la Asamblea anterior, haciendo énfasis en el cobro de cuotas de sostenimiento y asignación de avalúos.

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

CALLE # No. 7 Q2 Oficina 406A Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros - Telefaxis: 5220840





Se realiza una intervención por parte del Señor Gabriel Salazar para que la Lonja Propiedad Raíz del Cauca no se termine, al contrario hacerla crecer y conciliar entre aquellos que existan discordia.

Que las críticas que se hagan sean constructivas para mejorar y compactarnos mas como grupo y no por el contrario destruir lo que con tanto esfuerzo y empeño se ha hecho.

Se sugiere oficiar a los peritos que estén mas vencidos en las cuotas de sostenimiento y que expresen si de verdad desean continuar o no en el gremio y hacer un acuerdo de pago, para solventar de esta manera algunos gastos.

Antes de aplicar la perdida de calidad de miembro se agoten todos los recursos para que se pongan al día .

Dentro del acuerdo de pago el Arquitecto Juan Manuel propone que abonen a la deuda \$ 80.000,00 y paguen la cuota del mes correspondiente \$ 80.000,00 y de esta manera se habilitan para que se les asignen los Avalúos corporativos.

Se solicita que el nuevo presidente sea equitativo en la asignación de los Avalúos para que se motiven a los peritos y todos paguen cumplidamente.

Se delega a la Junta Directiva estudie la posibilidad de realizar un descuento en las cuotas de sostenimiento a aquellos peritos que paguen cumplidamente y lo mismo para aquellos que decidan pagar todo el año.

## 5. Informe del Revisor Fiscal.

El Señor Ernesto Velez Betancur, presenta el informe de Revisoria Fiscal y se solicita a la Asamblea se anexen los comentarios.

## COMENTARIOS ADICIONALES:

### GENERALES:

1. Solicito muy respetuosamente al señor presidente socialice a los miembros de la Lonja el procedimiento que se siguió para la asignación de los avalúos.
2. La liquidez en que se encuentra la corporación no le ha permitido cumplir con los compromisos económicos adquiridos
3. Sugiero una mayor gestión en el cobro de cartera, ya que como puede observarse la cuenta clientes presenta un saldo de \$ 40.819.331,00 incluyendo cuentas por cobrar con más de un año de vencidas, disminuir notablemente este saldo, ayudaría a tener liquidez y evitar incurrir en gastos innecesarios y onerosos tales como pago de intereses por impuestos y sanción por pago de cesantías.

## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 4 No 7-32 Oficina 405A Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros - Teléfono 220666





INSTITUTO COLOMBIANO  
DE FOMENTO Y PROMOCIÓN  
AGRARIA

4. Recomiendo un mayor compromiso por parte de los miembros de la Junta Directiva, pues en varias ocasiones se los citó a reunión por parte de la presidencia y no fue posible contar con su presencia
5. Si hay un verdadero interés en que siga existiendo la Lonja Propiedad Raíz del Cauca, recomiendo se dé prioridad a la consecución de trabajos que se realicen a través de ella y no a la consecución de trabajos para beneficio netamente personal.
6. Es importante que la administración de la Lonja se preocupe por retribuir a sus miembros con capacitaciones, cursos y seminarios que les permitan estar actualizados cumpliendo así su función de agrupación gremial.

#### CONTABLES:

1. Las cuentas 1325 y 1328 denominadas "Cuentas por Cobrar a Socios" y "Aportes por Cobrar" muestran un valor total por cobrar de \$ 9.825.784, situación que va en contravía de lo acordado en la asamblea, relacionado con no asignar avalúos a los peritos que tuviesen deudas con la corporación y que la administración envíe cuentas de cobro, correos electrónicos y realizará llamadas telefónicas, con el fin de presionar el pago evitando el incremento de este rubro, el cual a 31 de diciembre de 2007 era de \$ 2.232.904

Por otra parte, en los estatutos esta establecida como causal de pérdida de la calidad de miembro de la Lonja entre otras: "la mora reiterada en el pago de las obligaciones de orden pecuniario a favor de la corporación (Art. 18 literal C) hecho que se ha evidenciado al revisar el estado de cuenta de algunos peritos, por lo tanto recomiendo a la Junta Directiva estos casos y tomar las medidas que considere pertinentes.

2. El resultado del ejercicio es desfavorable ya que de una utilidad de \$ 15.0002.000 a 31 de diciembre de 2007 se paso a una perdida de \$ 15.284.341 a 31 de diciembre de 2008. Es necesario tomar medidas de gestión generar nuevos ingresos y medidas presupuestales que permitan disminuir costos y gastos para mejorar la viabilidad de la corporación y evitar una posible liquidación.

#### PRESUPUESTALES

1. Con relación a los ingresos es importante anotar que se superó lo presupuestado en un 62% ya que de \$ 35.000.000 presupuestados se ejecuto un valor de \$ 56.722.000. Sin embargo insisto nuevamente en que si no se van a realizar Conferencias y Seminarios estos valores no se incluyan dentro del presupuesto
2. Los siguientes rubros presentan un desfase presupuestal así:

#### LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Teléfono No 3132 Oficina #06A Edificio Asociación Guacaria de Ingenieros - Dúque Fax: 6220840





UNIÓN LATINOAMERICANA  
DE INGENIEROS

Otros ingresos:

\$ 760.000 incremento porcentual frente a los presupuestado del 760%

Costos por Servicios:

\$ 22.156.000 incremento porcentual frente a los presupuestado del 103.43%

Impuestos:

\$ 911.000 incremento porcentual frente a los presupuestado de 10.71%

Contribuciones y Afiliaciones:

\$ 210.000 incremento porcentual frente a lo presupuestado de 5.07%

Seguros:

\$ 273.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del 45.5%

Procesamiento Electrónico de Datos:

\$ 197.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del 39.4%

Energía Eléctrica:

\$ 132.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del 20.3%

Teléfono:

\$ 96.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del 4%

Correos:

\$ 343.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del 57.16%

Adecuación e Instalación:

\$ 210.000 incremento porcentual frente a lo presupuestado del 52.5%

Útiles, Papelería y Fotocopias:

\$ 199.000 incremento porcentual frente a lo presupuestado del 8.6%

Gastos de Representación:

\$ 239.000 incremento porcentual frente a lo presupuestado del 39.83%

Aseo y Cafetería:

\$ 129.000 disminución porcentual frente a lo presupuestado del 18.42%

Pasaje terrestre y Viáticos:

\$ 98.000 valor no presupuestado

## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 4 No 7-32 Oficina 4054 Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros y Arquitectos  
Teléfono: 245 249 1800 - Dirección: Email: lonja@caucaingenieros.com





UNION NACIONAL DE INGENIEROS  
E INGENIERAS

Financieros:

\$ 957.000 incremento porcentual frente a lo presupuestado del 227.85%

Extraordinarios Intereses N.D.

\$ 318.000 valor no presupuestado

3. los demás rubros de gastos presentan un adecuado manejo presupuestal

#### TRIBUTARIOS:

Se cumplió con los compromisos tributarios presentado en forma oportuna las declaraciones de Renta, IVA y Retención en la Fuente, las que se presentaron sin pago a la fecha ya están canceladas

Por último expreso mis agradecimientos al excelente equipo humano de la corporación, por su permanente apoyo para el desarrollo de mi trabajo.

#### 6. Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2.008.

Se puso en consideración de la Honorable Asamblea General de Socios los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2008, los cuales se aprobaron por unanimidad.

Se realizaron varias sugerencias dentro de la aprobación de los Estados Financieros como son:

- ❖ Para ponerse al día en las cuotas de sostenimiento y como incentivo se sugiere hacer un acuerdo de pago, donde cancele la cuota del mes en curso y un abono a la pactado, para poder así adjudicarle avalúos.
- ❖ Los peritos que paguen cumplidamente los cinco primeros días de cada mes la cuota de sostenimiento se les descuenta un 10%.
- ❖ El perito que pague el año completo de cuotas de sostenimiento se de realice un descuento del 20%.

#### 7. Consideración y aprobación del Presupuesto para el año 2008.

El señor RAMON ANGEL BETANCOURT, Contador del Gremio presentó el presupuesto para el Período Estatutario 2008 - 2009 para consideración y aprobación de la Asamblea.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

CALLE # 14 N° 7-32 OFICINA 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros - Teléfax: 8220840





La Asamblea delega a la Junta Directiva vigente para que realice un ajuste al presupuesto anual y tomar decisiones en la nueva convocatoria de Asamblea, con las siguientes sugerencias:

- Presupuesto Inicial
- Sueldo de la secretaria con un mínimo legal vigente + un porcentaje por el cobro de cartera
- Medio tiempo secretaria Lonja con medio salario mínimo legal vigente + comisión por cobro de cartera
- Incentivo para el presidente (Porcentaje); Pago de honorarios 40% de la Lonja - 50% para el perito y 10% para el presidente

En este estado de la reunión se retira la Ingeniera Elsa Campo Lopez, desintegrándose el quórum, y ante este hecho la Asamblea decide hacer un receso para continuar la reunión, fijándose para ello la fecha 24 de Abril de 2009 a las 7:00 de la noche en estas mismas instalaciones, Salón Edificio Asociación Caucana de Ingenieros.

Se levantó la sesión siendo las 10:30 p.m. del día 27 de Marzo del 2009.

## CONTINUACION ASAMBLEA

La Asamblea se reinició el día veinticuatro (24) de abril del año en curso a las 8:00 de la noche en el Salón de Conferencias del Edificio Asociación Caucana de Ingenieros, en la ciudad de Popayán.

Se llama a lista y se verifica el Quórum para deliberar y decidir, asistieron los siguientes miembros.

1. JOSE VICENTE CHAMORRO
2. JUVENAL ALFONSO CORTES
3. SIDNEY ARANDA
4. JOSE ALDEMAR FERNANDEZ
5. VIRGILIO ALONSO GALVIS
6. HUGO HERNAN MOLINA
7. ALCIBIADES PEÑA GARCIA
8. BENJAMIN AURELIO PAREDES
9. GABRIEL ENRIQUE SALAZAR
10. JORGE DARIO HOYOS

Para un total de Diez (10) miembros y tres (3) poderes para:

### LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 4 No 7 32 Oficina 406& Edificio Asociación Caucana de Ingenieros - Tel: 82208





- |                          |               |   |                            |
|--------------------------|---------------|---|----------------------------|
| • José Aldemar Fernández | Representando | A | CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ   |
| • José Aldemar Fernández | Representando | A | HUGO HERNAN MOLINA VITONAS |
| • Juvenal Alfonso Cortes | Representando | A | JOSE VICENTE CHAMORRO      |

Todos afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, han atendido la convocatoria escrita enviada por el Representante Legal, Ingeniero **BENJAMIN AURELIO PAREDES TOBAR**; la que se realizó mediante comunicación escrita de fecha Abril 15 de 2009, dirigida a la dirección domiciliaria registrada en la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca por cada uno de ellos, según Artículo 29 de los Estatutos.

## ORDEN DEL DIA

- 1- Verificación del Quórum
- 2- Consideración y aprobación del presupuesto para el año 2.009
- 3- Informe propuesta sobre Reforma a los Estatutos de la Corporación
- 4- Consideración del informe de actividades, correspondiente al periodo Estatutario Marzo de 2008 a Marzo de 2009 de la Junta Directiva y del Presidente
- 5- Elección del Revisor Fiscal y su Suplente
- 6- Elección Junta Directiva periodo Estatutario 2009 - 2010
- 7- Proposiciones y varios.

## DESARROLLO

### 1. Verificación del Quórum

Se procedió llamar a lista y verificar el Quórum, estando presentes trece (13) afiliados, de los cuales once (11) presentes y tres (3) poderes de los afiliados HUGO HERNAN MOLINA VITONAS, JOSE VICENTE CHAMORRO RUIZ y CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA, para un total de trece (13) participantes.

Los Ingenieros GERARDO ANTONIO RIVERA LOPEZ, MARGARITA MEDINA y MARGARITA POLANCO por no encontrarse al día no pueden participar en la Asamblea.

Por lo tanto hay habilitados trece (11) afiliados.

### 2. CONSIDERACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2009

Se presenta a la Asamblea General los presupuestos que la Junta Directiva en reunión el día Abril 1 de 2009, para tomar una decisión.

### LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Edificio 804 / Calle 33 Dneña 406A / Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros - Teléfono: 6220840







## Presupuesto inicial

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA						
C.R.T. 317.011.100.4						
PRESUPUESTO GEDM 2006						
<b>INGRESOS OPERACIONALES PRESUPUESTADOS</b>						
<b>Actividades inmobiliarias</b>						
Corralaje	Cedulas de Matriculas			5000,000		5000,000
	Control de Censos			8000,000		8000,000
	Mantenimiento del sector			30000,000		30000,000
Otros	Otros Activos	900,000	0	4,900,000		4,900,000
	Impuestos - Fideicomiso	900,000	0	3,400,000		3,400,000
<b>Contribuciones y Afiliaciones</b>						
	Afiliaciones - Corralaje	(2100,000) x 12	12	25,200,000		25,200,000
	Nuevos - Corralaje	1190,000	0	720,000		720,000
	Nuevos - Afiliaciones	(436,000) x 12		5,232,000		5,232,000
	Afiliaciones - Fondo del Afiliado	300,000	10	2,400,000		2,400,000
<b>OTROS INGRESOS PRESUPUESTADOS</b>						
<b>Beneficios y Dividendos</b>						
Otros				0		0
				287,000		287,000
<b>TOTAL INGRESOS PRESUPUESTADOS</b>						<b>72,429,000</b>
<b>COSTOS POR SERVICIOS</b>						
<b>Actividades inmobiliarias</b>						
	Arrendamiento	50,000,000	80%	40,500,000		40,500,000
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>						
<b>Gastos de Personal</b>						
	Salarios	164,000 x 12		1,968,000		1,968,000
	Prestaciones	(10,000,000) x 57.88%		5,788,000		5,788,000
	Planillo Fianca	(300,151) x 12		3,601,812		3,601,812
	Asesoría Financiera	(250,114) x 12		3,001,368		3,001,368
	Rentados - Loc 2006 - MA 2006	(3,000,000) x 187,000		5,480,000		5,480,000
	Contribuciones y Afiliaciones			5,480,000		5,480,000
	Indicadores	200,000	12	2,400,000		2,400,000
	Comisión Corralaje	120,000	12	1,440,000		1,440,000
	Asesoría Ingenieros	84,000	12	1,008,000		1,008,000
	Transporte y otros	5,130	12	61,560		61,560
	Suplementos	Multimedios de Incentivos		800,000		800,000
<b>Seguros</b>						
	Seguros			3,632,000		3,632,000
	Procesos de Incentivos			300,000		300,000
	Acuerdos			300,000		300,000
	Electricidad			600,000		600,000
	Telefono	(200,000) x 12		2,400,000		2,400,000
	Comunicación			300,000		300,000
	Publicidad y Propaganda	Trabaja		1,000,000		1,000,000
<b>Gastos Legales</b>						
	Notariales			100,000		100,000
	Registro Mercantil			100,000		100,000
	Timbres y Licencias			90,000		90,000
<b>Mantenimiento y Reparación</b>						
	Adquisición y Mantenimiento			0		0
	Pasajes Aéreos			0		0
	Pasajes Terrestres			0		0
	Utilidad			1,000,000		1,000,000
<b>Exercicios</b>						
	Libros y suscripciones			0		0
	Servicio de Representación	Asamblea		300,000		300,000
	Arrendamiento			600,000		600,000
	Utilidad Papelaria y Furgoneta			3,000,000		3,000,000
	Otros			200,000		200,000
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS PRESUPUESTADOS</b>						<b>72,429,000</b>
<b>FLUJO NETO ANUAL OPERACIONAL</b>						
						<b>0</b>
<b>RECALCO DEUDORES E INVERSIONES</b>						
						<b>30,000,000</b>
<b>RARO CUENTAS POR PAGAR</b>						
						<b>13,000,000</b>
<b>ADQUISICION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>						
						<b>0</b>
<b>Saldo Inicial de Disponible e Inversiones</b>						
						<b>30,000,000</b>
<b>Saldo Final de Caja Presupuestado para K. D. E. e Inversiones</b>						<b>30,000,000</b>

## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 4 No 7-52 Oficina 405A Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros - Teléfono 333.0000

Correo electrónico: lpr@cauca.gov.co





## Presupuesto con Porcentaje para Presidente

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA							
NIT: 877.001.120-4							
PRESUPUESTO DE CAJA CORRIENTE - PORCENTAJE PRESIDENTE							
<b>INGRESOS OPERACIONALES PRESUPUESTADOS</b>							
<b>Actividades Inmobiliarias</b>							
Contratos	Centro de Inversiones			3,900,000		39,900,000	
	Comis. de Dilaciones			6,000,000			
	Financiamiento interno			39,000,000			
Otros	Otros Asesorios	500,000	8	4,000,000			
	Trucker - Particulares	900,000	8	7,200,000			
<b>Contribuciones y Atribuciones</b>							
	5-Hijos - Centro	(21'50'000) x 10	12	20,150,000			
	Nuevos - Comb	(1'090,000)	8	8,720,000			
	Nuevos - Aliso	(465,900 x 4)		1,863,600			
	Acuerdo Fideicomiso	200,000	12	2,400,000			
<b>OTROS INGRESOS PRESUPUESTADOS</b>							
Seminarios y Conferencias							
Otro							
				0		0	
				287,000		287,000	
<b>TOTAL INGRESOS PRESUPUESTADOS</b>						<b>78,460,000</b>	
<b>COSTOS POR SERVICIOS</b>							
<b>Actividades Inmobiliarias</b>							
	Asesorios	63,900,000	80%	51,120,000		51,120,000	
	Honorarios Presidente	50,900,000	10%	5,090,000			
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>							
<b>Gastos de Personal</b>							
	Salarios	(241600 x 12)		2,899,200		15,241,000	
	Prestaciones	(70,036,000 x 2.5%)		1,750,500			
<b>Honorarios</b>							
	Revisor Fiscal	(308,151 x 12)		3,697,812		7,068,000	
	Asesorio Financiero	(260,114 x 12)		3,121,368			
<b>Impuestos</b>							
<b>Contribuciones y Atribuciones</b>							
	Recargos	285,000	12	3,420,000			
	Consejo General	106,000	12	1,272,000			
	Actas Ingresos	64,000	12	768,000			
	bombas y otros	5,000	12	60,000			
<b>Seguros</b>							
<b>Salarios</b>							
	Wolter e otros					600,000	
						5,052,000	
	Proces. Datos			300,000			
	Acueducto			300,000			
	Energia			550,000			
	Teléfono	(200,000 x 12)		2,400,000			
	Comercio			300,000			
	P. Publicidad y Propaganda	Publicar		1,200,000			
						5,900,000	
<b>Gastos Sujetos</b>							
	Patentes			100,000			
	Registro Mercantil			150,000			
	Tariffas y Licencias			50,000			
						300,000	
<b>Mantenimiento y Reparos</b>							
<b>Gastos de Viaje</b>							
	Acomodamiento y Manutención			0			
	Pasajes Aereos			0		1,000,000	
	Pasajes Terrestres			0			
	Viáticos			1,000,000			
						1,000,000	
<b>Diversos</b>							
	Libros y suscripciones			0			
	Gastos de Representación	Asamblea		300,000			
	Almuerzo y Café/Tea			300,000			
	Listas Papeles y Fotocopi			2,700,000			
	Otros			200,000			
						3,500,000	
<b>Gastos Financieros</b>							
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS PRESUPUESTADOS</b>						<b>75,958,000</b>	
<b>FLUJO NETO ANUAL OPERACIONAL</b>						<b>2,502,000</b>	
<b>MAS</b>							
<b>RECALDO CUENTAS E INVERSIONES</b>							<b>50,846,000</b>
<b>MENOS</b>							
<b>PAGO CUENTAS POR PAGAR</b>							<b>18,668,000</b>
<b>MENOS</b>							
<b>ACCUSION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>							<b>0</b>
<b>MAS</b>							
<b>SALDO INICIAL DE DISPONIBLE E INVERSIONES</b>							<b>1,057,000</b>
<b>SALDO FINAL DE CAJA PRESUPUESTADO PARA CL. E INVERSIONES</b>						<b>35,797,000</b>	

## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

CALLE No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros - Teléfax: 8220840  
Teléfono: 822 7482 400 - Dirección: Calle Leticia No 698 - 11





GOBIERNO DEL CAUCA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO

### Presupuesto con Salario Mínimo - Porcentaje para Presidente - Comisión Cartera

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA						
NIT: 817.901.120-4						
PRESUPUESTO DE GUÍA 2009 - SALARIO MÍNIMO - PORCENTAJE PRESIDYENTE - COMISIÓN CARTERA						
INGRESOS OPERACIONALES PRESUPUESTADOS						
Actividades inmobiliarias						60.000.000
Conceptos	Detalle de Ingresos					
	Comisión de Cartera			8.000.000		
	Comisión de Cartera			8.000.000		
	Ministerio del Interior			8.000.000		
Códe	Clase Activas	500.000	3	8.000.000		
	Ingresos - Particulares	500.000	3	8.000.000		
Distribucionales y Afiliaciones						25.250.000
	Alquileres - Comisión	(21.780.000) x 12	12	261.360.000		
	Nuevos - Comisión	(1.5780.000)	6	94.680.000		
	Nuevos - Afiliado	(48.800.000)	12	585.600.000		
	Aportes Fianza del Afiliado	200.000	12	2.400.000		
OTROS INGRESOS PRESUPUESTADOS						207.000
Seminarios y Conferencias						0
Otro						207.000
<b>TOTAL INGRESOS PRESUPUESTADOS</b>						<b>273.457.000</b>
<b>COSTOS POR SERVICIOS</b>						<b>30.840.000</b>
Actividades Inmobiliarias						
	Análisis	30.900.000	100%	30.900.000		
	Arquitectura (Presupuesto)	60.000.000	10%	6.000.000		
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>						
Gastos de Personal						
	Salarios	(576.000 x 12)		6.912.000		14.904.000
	Previdencia	(3.574.000 x 12 x 25%)		1.071.300		
	Contribuciones extrasalariales	40.875.000	10%	4.087.500		
	Revisión Fiscal	(300 - 51) x 12		2.587.312		7.056.312
	Asesoría Financiera	280.114 x 12		3.361.368		
	IVA 2000 - ICA 2008 - IVA 2009 (300.000 - 1.287.000)					5.215.000
Otros Estudios y Afiliaciones						5.161.000
	Traslados	250.000	12	3.000.000		
	Comisión General	300.000	12	3.600.000		
	Administración	84.000	12	1.008.000		
	combustible y otros	5.100	12	61.200		
	Cumplimiento	Analisis del Interior				500.000
Servicios						8.392.000
	Proceso Cartera			500.000		
	Acondicionamiento			300.000		
	Energía			500.000		
	Transporte	(200.000 x 12)		2.400.000		
	Comidas			200.000		
	Publicidad y Promoción	Fuente		1.292.000		
Gastos Legales						300.000
	Notarías			300.000		
	Registro Mercantil			100.000		
	Trámites y Licencias			80.000		
Mantenimiento y Reparo						400.000
Gastos de Viaje						1.000.000
	Almuerzo y Menaje			0		
	Pasajes Aéreo			0		
	Pasajes Terrestre			0		
	Viáticos			1.000.000		
Otros						3.800.000
	Libros y suscripciones			0		
	Casino de Regeneración	Asamblea		300.000		
	Asa y Cafetería			400.000		
	Utiles Papelería y Fretos			2.700.000		
	Otros			400.000		
Gastos Financieros						1.000.000
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS PRESUPUESTADOS</b>						<b>78.000.000</b>
<b>FLUJO NETO ANUAL OPERACIONAL</b>						<b>195.457.000</b>
<b>MAS</b>						<b>30.000.000</b>
<b>MENOS</b>						<b>30.000.000</b>
<b>MENOS</b>						<b>15.000.000</b>
<b>MAS</b>						<b>0</b>
<b>SALDO INICIAL DE DISPONIBLE E INVERSIONES</b>						<b>100.000</b>
<b>SALDO FINAL DE CAJA PRESUPUESTADO PARA K. DE T. E INVERSIONES</b>						<b>170.457.000</b>

### LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Colombiana de Ingenieros - Teléfono: 5220880





UNIDAD DE CALIFICACIÓN  
4 FEBRERO 2013

## Presupuesto con 1/5 Salario Mínimo - Porcentaje para Presidente - Comisión Cartera

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA						
NET. 817.095.128-4						
PRESUPUESTO DE LA UNIDAD DE CALIFICACIÓN PARA EL AÑO 2013 PARA EL PRESIDENTE Y COMISIÓN CARTERA						
INGRESOS OPERACIONALES PRESUPUESTADOS						
<b>Actividades inmobiliarias</b>						
Contratos	Cartera de Inmobiliaria			5.000.000		53.900.000
	Cuentas de Cobranza			8.000.000		
	Mantenimiento del Edificio			30.000.000		
Otros	Otros Ingresos	500.000	8	4.000.000		
	Percepciones Particulares	500.000	5	5.400.000		
<b>Contribuciones y Afiliaciones</b>						
	Afiliación - Cartera	(1780.000) x 12	12	21.360.000		25.268.000
	Afiliación - Cartera	(1780.000)	8	720.000		
	Nuevas Afiliaciones	(466.900 x 7)		3.268.000		
	Asociación Fondo del Ahorro	200.000	12	2.400.000		
<b>OTROS INGRESOS PRESUPUESTADOS</b>						
Suministros y Contratación						
Otros				0		257.000
<b>TOTAL INGRESOS PRESUPUESTADOS</b>						
						<b>76.245.000</b>
<b>COSTOS POR SERVICIOS</b>						
Actividades Inmobiliarias						
	Sueldos	50.500.000	50%	25.250.000		30.540.000
	Honorarios Presidente	50.500.000	13%	6.565.000		
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>						
Gastos de Ejecución						
	Rentado	225.000	12	2.700.000		11.125.000
	Prescripciones	5.500.000	100%	5.500.000		
	Agencias	5.500.000	100%	5.500.000		
	Cuentas de cobro Cartera	40.000.000	13%	5.200.000		
Honorarios						
	Honorarios Fiscales	600.000 x 12		7.200.000		7.200.000
	Asesoría Financiera	(250.000 x 12)		3.000.000		
Impuestos						
	IVA 2008 - IVA 2009 - IVA 2010 (600.000 + 1.287.000)					5.213.333
Contribuciones y Afiliaciones						
	Pedagogías	200.000	12	2.400.000		5.187.333
	Consejo Orientador	700.000	12	8.400.000		
	Administración	84.000	12	1.008.000		
	Transporte y otros	5.000	12	60.000		
Ejercicio						
	Cumplimiento	Reserva de Interés				500.000
Servicios						
	Procesos, Datos			300.000		5.052.333
	Acueducto			300.000		
	Energía			500.000		
	Teléfono	(200.000 x 12)		2.400.000		
	Cursos			300.000		
	Publicidad y Propaganda	Faltante		1.200.000		
Gastos Legales						
	Arrendamientos			300.000		280.000
	Registros Mercantiles			180.000		
	Tarjetas y Licencias			50.000		
Gastos de Mantenimiento y Reparación						
	Mantenimiento y Reparación			0		400.000
Gastos de Viajes						
	Pasajes Aéreos			0		1.000.000
	Pasajes Terrestres			0		
	Viáticos			1.000.000		
Otros						
	Utiles y suministros			0		3.900.000
	Costos de Representación	Asesorías		300.000		
	Almuerzo y Cafetería			800.000		
	Utiles Papetería y Fotocopia			2.700.000		
	Otros			200.000		
<b>Gastos Financieros</b>						
						<b>1.000.000</b>
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS PRESUPUESTADOS</b>						
						<b>77.145.000</b>
<b>FLUJO NETO ANUAL OPERACIONAL</b>						
MAS	RECAUDO DEUDORES E INVERSIONES					5.288.888
MENOS	PAGO CLIENTES POR PAGAR					50.995.000
MENOS	ADQUISICIÓN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					16.599.000
MAS	SALDO INICIAL DE DISPONIBLE E INVERSIONES					1.357.000
<b>SALDO FINAL DE CAJA PRESUPUESTADO PARA K. DE T. E INVERSIONES</b>						<b>41.542.888</b>

### LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle No. 7-32 Oficina 406A, Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros - Telefaxis: 8220840







UNION DE TRABAJADORES  
DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA

Por tanto es claro que el ejercicio del DERECHO DEL EMPLEADOR esta limitado de una parte por el aspecto OBJETIVO, como es la DISMINUCION DEL SALARIO, DE LAS CONDICIONES DE TRABAJO, DEL OBJETO DE TRABAJO, que no SEAN ACORDES O CONVENIENTES PARA LA PERSONA, LA DIGNIDAD O LA capacitacion laboral del trabajador.

Asi las cosas, si se pretende DE UNA PARTE HACER AJUSTES QUE IMPLIQUEN DISMINUCION DEL SALARIO, O HACER MAS GRAVOSAS LAS OCNDCIONES PARA MANTENERLO, o mutar las condiciones laborales que impliquen indirectamente UNA MUTACION FUNCIONAL o RECORTE DE LOS DERECHOS PACTADOS, como lo es la disminucion de la vinculacion laboral (de tiempo completo a medio tiempo) CAMBIAR LAS FUNCIONES ASIGNADAS DE SECRETARIA Y AUXILIAR CONTABLE A LA DE COBRADORA, o adiconarte estas, siempre que las mismas NO SEAN LIBREMENTE CONVENIDOS, constituyen en mi criterio UNA CLARA VIOLACION AL IUS VARIANDI y LIBREMENTE CONVENIDOS, constituyen en mi criterio UNA CLARA VIOLACION AL IUS VARIANDI y por tanto se ubican fuera del contexto de la Ley siendo, por consiguiente, objeto plausible de RECLAMACION JUDICIAL.

3. Conclusiones

De lo expuesto se infiere que no resulta conveniente efectuar las anteriores modificaciones a las condiciones de trabajo de la trabajadora por cuanto las mismas bien pueden considerarse que rebasan los LIMITES DEL DERECHO DEL EMPLEADOR DE MUTAR UNILATERALMENTE LAS CONDICIONES DE TRABAJO de la trabajadora, encuadra dentro del contexto antes indicado.

De la anterior manera dejo a su amable consideracion el concepto solicitado, expresándole mi gratitud por la confianza depositada en mis criterios profesionales.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER OSORIO GARCES  
T.P. 15.009 del C.S. DE LA J.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

CALLE 100 No. 2-75 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros - Teléfono: 42 20840





Ante la lectura de la comunicación la Asamblea en pleno desiste de las propuestas presentadas del presupuesto, donde se afecta el salario de la Secretaria.

Queda en pie el Presupuesto donde se le pagará un porcentaje al Presidente de la Corporación del 10% condicionado al trabajo o gestión que desarrolle y se le cancelara de los Honorarios que se efectivamente se cancelen.

En este presupuesto se le cancelará al perito el 50% como Honorarios y se conserva el 40% de la Lonja Propiedad Raiz del Cauca.

### 3. INFORME PROPUESTA SOBRE REFORMA A LOS ESTATUTOS DE LA CORPORACION

El Doctor Eduardo González Medina presenta a la Asamblea General de Socios las siguientes modificaciones a los Estatutos:

El artículo 7 a la letra dice: "Serán miembros fundadores de la corporación las personas naturales o jurídicas que hayan suscrito el acto jurídico de su creación. Serán considerados miembros honorarios, quienes adquieran esta distinción por expresa decisión de la Asamblea General. Serán miembros activos, quienes se encuentren a paz y salvo con la corporación por todo concepto y que no se encuentran sancionados o suspendidos"

El artículo 7 queda modificado así: "Serán miembros fundadores de la corporación las personas naturales o jurídicas que hayan suscrito el acto jurídico de su creación. Parágrafo. Es socio activo y podrá participar con todos los derechos que le confieren las leyes y los estatutos, aquel asociado que se encuentre al día con todas sus obligaciones de cualquier naturaleza, en el último día hábil del mes de febrero del año en el que se realizará la asamblea ordinaria; la calidad de socio hábil así adquirida, también se aplica para las asambleas extraordinarias que se puedan realizar dentro del periodo anual estatutario. La calidad de socio activo se requiere igualmente para participar con voto en las asambleas y para ser elegido a la junta directiva o a cargos de administración, entre otros la presidencia o la gerencia. Los socios no hábiles tendrán derecho a la intervención pero no al voto. El pago de las obligaciones son las causadas al 31 de diciembre del año por el cual se convoca la asamblea ordinaria. Cuando la junta directiva convoque a la asamblea ordinaria debe fijar la fecha máxima de cancelación de las obligaciones pecuniarias por parte de los asociados, sin que dicha fecha pase del último día hábil del mes de febrero del año de la convocatoria."

#### LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Cauciana de Ingenieros - Teléfono: 8020840





El proponente sustenta la modificación por cuanto no hay definición de socio activo y no hay una fecha límite para ponerse al día en las obligaciones pecuniarias.

Adicionar el "Artículo 49-1: Los integrantes de la junta directiva y su presidente y el gerente podrán ser reelegidos hasta por tres (3) periodos consecutivos. Después de dos (2) años podrán nuevamente ser elegidos y tendrán el derecho a las reelecciones aquí consideradas. Parágrafo 1: En caso de retiro temporal o definitivo del presidente de la junta directiva y cuando ejerza la representación legal o cuando tenga inhabilidades frente a los contratantes de los servicios prestados, las funciones protempore las desempeñara el vicepresidente en las mismas condiciones que le otorga el ser el representante legal. Este parágrafo le será aplicable al gerente cuando sea nombrado y ejerza estatutariamente la representación legal, en cuyo caso las funciones las desempeñara el presidente de la junta directiva o por el vicepresidente según el caso."

La adición se sustenta por dos razones: La primera porque los estatutos actuales no contempla las situaciones planteadas y la segunda porque es sano en el ejercicio del derecho de elección a que todos en igualdad de condiciones puedan aspirar a dirigir los destinos de la Lonja.

El artículo 33 a la letra dice: "La Asamblea General puede deliberar validamente con la presencia de la mitad de los miembros activos de la Corporación. Parágrafo; Cuando en la fecha y hora señalada en la convocatoria no haya quórum, la Asamblea se reunirá al día siguiente a la misma hora y en el mismo lugar, bastando entonces para establecer el quórum la presencia de cualquier número plural de miembros activos de la corporación"

El artículo 33 queda modificado y adicionado así: "La asamblea general puede deliberar validamente con la presencia de la mitad de los miembros activos de la Corporación. Parágrafo: 1 Cuando en la hora y fecha señaladas en la convocatoria no haya quórum para realizar la asamblea se esperará una (1) hora y después de esa hora el quórum se conformará con un número plural de socios que represente como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de los socios activos, quienes sesionarán válidamente con todas las garantías que les confieren las disposiciones legales y sus decisiones son de obligatorio cumplimiento para todos los asociados; el quórum así conformado no es aplicable cuando se trate de reformas estatutarias, la disolución o la liquidación de la corporación, casos en los que se aplicará el artículo 36 de estos estatutos. PARAGRAFO 2: Si la mitad más uno de de los socios que han conformado el quórum deliberatorio y decisorio están de acuerdo en suspender la reunión, ésta se podrá reanudar al día siguiente y en todo caso a más tardar dentro del mes corriente a la fecha de la suspensión. Este parágrafo es aplicable para todas las suspensiones que se puedan suceder."

### LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

CALLE # 16 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Colombiana de Ingenieros - Teléfono: 8220640







La propuesta se realiza para que de todas maneras la reunión de la asamblea se pueda realizar en la fecha de la convocatoria y también se pueda suspender la reunión cuando así lo determine la asamblea.

El artículo 40 a la letra dice: "La Junta Directiva estará integrada por siete miembros, elegidos todos por la Asamblea General para periodos de un (1) año, contado a partir del primer día hábil siguiente a la fecha de la elección, La Junta elegirá de su seno un Presidente y un Vicepresidente para el mismo periodo. Los dos (2) últimos ex - presidentes de la Corporación harán parte de la Junta Directiva en calidad de asesores con voz pero sin voto, siempre y cuando estuvieren vinculados a la Corporación.

Parágrafo 1: Si al terminar el periodo los miembros de la Junta Directiva no fueren reemplazados, continuaran en el ejercicio de sus funciones hasta nueva elección.

Parágrafo 2: Los miembros de la Junta Directiva pueden ser reelegidos indefinidamente. Parágrafo 3: El Gerente asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con voz pero sin voto"

El artículo 40 queda modificado y adicionado así: "La Junta Directiva estará integrada por siete miembros, elegidos todos por la Asamblea General para periodos de un (1) año, el que se empezará a contar a partir del primer día hábil de mayo siguiente a la fecha de inscripción en el registro mercantil de la Cámara de Comercio del Cauca. La Junta Directiva elegirá de su seno un presidente y un vicepresidente de acuerdo al procedimiento del literal E) del artículo 37 de estos estatutos. Los dos (2) últimos ex - presidentes de la Corporación harán parte de la Junta Directiva en calidad de asesores con voz pero sin voto, siempre y cuando estuvieren vinculados a la Corporación. Parágrafo 1. Las decisiones tomadas por las asambleas incluidas las de los nombramientos de la junta directiva, del presidente y del vicepresidente de la misma y del revisor fiscal, esperarán el registro ante la Cámara de Comercio del Cauca, de acuerdo al procedimiento aquí considerado, respetando en todo caso cualquier otro procedimiento que pueda tomar la asamblea como máxima autoridad decisoria.

Esta propuesta se hace para fijar una fecha exacta para el inicio de los periodos estatutarios de los nombramientos y para la aplicación de las decisiones de la asamblea.

El artículo 50 a la letra dice: "La Corporación tendrá un revisor fiscal y un suplente, los cuales deberán ser contadores públicos titulados. Elegidos por la Asamblea General"

## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle # No 7 32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros Teléfono 87266





ASOCIACIÓN NACIONAL DE INGENIEROS DEL CAUCA

El artículo 50 queda modificado y adicionado así: "La Corporación tendrá un revisor fiscal y un suplente, los cuales deberán ser contadores públicos titulados. Elegidos por la Asamblea General" Parágrafo. El periodo del revisor fiscal y su suplente será el mismo de la junta directiva y se iniciará en la misma fecha en que se inicia el de aquella."

Una vez debatida y puesta a consideración la reforma a los Estatutos se aprueba por unanimidad por los once (11) afiliados presentes y por los tres (3) afiliados presentes representados con poder, para un total de trece (13) afiliados.

#### 4. CONSIDERACION DEL INFORME DE ACTIVIDADES, CORRESPONDIENTE AL PERIODO ESTATUTARIO DE MARZO 2008 A MARZO DE 2009 DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DEL PRESIDENTE

El ingeniero Benjamín Aurelio Paredes Tobar, presidente actual de la Lonja Propiedad Raíz del Cauca presenta a la Honorable Asamblea el Informe de Actividades del Período Estatutario Marzo de 2008 a Marzo de 2009.

El cual es aprobado por unanimidad.

#### 5. ELECCION DEL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE Y FIJACION DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES

Se puso a consideración de la Honorable Asamblea, los nombres de los revisores que han venido trabajando con la Corporación, los cuales fueron aprobados por unanimidad y estando presentes aceptaron los cargos correspondientes, se les recordó que sus honorarios están sujetos al incremento del IPC de cada año aprobado por Asamblea.

Revisor Fiscal: El Contador Público **Ernesto Velez, Betancur**

C.C. No. 10.531.167

T.P. 41921-T

Revisor Fiscal Suplente: Contador Público **Eduardo González Medina**

C.C. No. 10.520.820

T.P. 1802-T

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

Nº 132 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros - Teléfax: 8220840





ASOCIACIÓN NACIONAL DE INGENIEROS DEL CAUCA

## 6. ELECCION JUNTA DIRECTIVA PERIODO ESTATUTARIO 2009 - 2010

Se dió un receso para el refrigerio y proceder a presentar las planchas para elegir la Junta Directiva periodo Estatutario 2009 - 2010 siguiendo los lineamientos aprobados en la reforma de Estatutos Artículo 37.

Se presento al Presidente de la Asamblea Ingeniero Virgilio Alonso Galvis una UNICA plancha así:

### PRINCIPALES

VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ  
GABRIEL ENRIQUE SALAZAR  
CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ  
JORGE DARIO HOYOS  
JUVENAL ALFONSO CORTES  
SIDNEY ARANDA  
ALCIBIADES PEÑA GARCIA

## 7. PROPOSICIONES Y VARIOS

El actual Presidente de la Corporación Ingeniero Benjamín Aurelio Paredes Tobar, informa a la Asamblea en Pleno que debido a los inconvenientes presentados se solicito al Señor Leovigildo Mosquera Coordinador de la Oficina de Inspección, Vigilancia y Control de las Entidades Sin ánimo de Lucro de la Gobernación del Cauca.

Donde se le solicita una aclaración de:

1. Que son miembros activo, según artículo 7
2. Como se conforma el Quórum, según artículo 33
3. Quienes están habilitados con voz y voto, según artículo 35
4. Hasta cuando se hace Asamblea Ordinaria, según artículo 25
5. Porque se cita a Asamblea Extraordinaria, según artículo 26

A lo cual respondió el Doctor Leovigildo Mosquera, lo siguiente:

En relación a su solicitud de fecha 17 de Abril de 2009 y radicado en este despacho el 21 de los corrientes, con respecto a algunos artículos de los estatutos que rigen la organización, comedidamente emita los siguientes conceptos acerca de sus inquietudes:

1. De conformidad con lo señalado el artículo 7º de los estatutos, "son MIEMBROS ACTIVOS, quienes se encuentran a paz y salvo con la corporación por todo concepto y que no se encuentren sancionado o suspendidos" CONCEPTO: En una organización las personas inscritas en el libro respectivo (Libro de inscripción de asociados), es decir los fundadores y los que hayan sido aceptados posteriormente,

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 4 No 7-32 Oficina 406 Edificio Asociación CAUCANA de Ingenieros - Teléfono: 0102000





se constituyen en asociados, pero tiene voz y voto, elegir u ser elegidos, los que se encuentran a paz y salvo por todo concepto con la organización. Es importante tener en cuenta que el quórum se tomo con base en los asociados activos. Así mismo se recomienda que el tesorero de la corporación debe expedir un listado de los asociados que no estén a paz y salvo, indicando la cuantía y el concepto de la deuda y fijarlo en la sede o enviarlo a cada uno de ellos, informando el plazo que se tiene para cancelar y así habilitarse para poder participar en la asamblea siguiente con voz y voto.

2. Según lo preceptuado en el artículo 33, la "asamblea general puede deliberar válidamente con la presencia de la mitad de los miembros activos de la Corporación, Parágrafo: Cuando en la fecha y hora señalada en la convocatoria no haya quórum, la asamblea se reunirá al día siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar, bastando entonces para el quórum la presencia de cualquier numero plural de miembros activos de la corporación" **CONCEPTO:** El quórum para instalar válidamente la reunión se toma con LA MITAD de los asociados activos inscritos y según lo estipulado en el artículo 34, las decisiones se toman con el voto favorable de la mitad mas uno de los asociados activos presentes. Ejemplo: Si la organización tiene 22 asociados inscritos, pero de los cuales 14 están a paz y salvo, quiere decir que los 14 son los asociados activos y la reunión se instala válidamente con la asistencia de por lo menos 7 asociados activos y si se somete a votación una decisión, la mayor cantidad de votos afirmativo si se somete a votación una decisión, la mayor cantidad de votos afirmativo (en este caso mínimo 4) da por tomada dicha decisión. Es importante también tener en cuenta que según el parágrafo del artículo 33, existe el QUORUM SUPLETORIO, cuando en el primer intento de reunión no asista la mitad de los asociados activos, la asamblea se efectúa automáticamente el día siguiente a la misma hora y en el mismo lugar, y se podrán tomar decisiones con la asistencia de un número plural de asociados activos, es decir, mínimo con dos asociados activos.
3. El artículo 35 de los estatutos, establece: "Los miembros de la corporación que tengan obligaciones pecuniarias exigibles para con esta y aquellos que se encuentren suspendidos por la junta directiva, no se tomaran en cuenta para la conformación del quórum de la asamblea general, no tendrán voz ni voto en sus deliberaciones: no podrán ser reelegidos miembros de la junta directiva". **CONCEPTO:** Como quedó explicado en el punto 2 de este oficio pueden participar con voz y voto, elegir y ser elegidos, únicamente los asociados activos, es decir los que estén a paz y salvo por todo concepto y los que no estén en curso sancionados por la junta directiva.

### LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 6 No. 707 Oficina 406A Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros. Telefaxis: 8220840





4. El artículo 25 de los estatutos reza: "ASAMBLEA ORDINARIA" La asamblea general de los miembros se reunirá en sesión ordinaria una vez año, dentro del primer trimestre de cada año, el día que señale la junta directiva". CONCEPTO: Lo anterior significa que la asamblea general ordinaria se puede celebrar entre el primero de enero y el 31 de marzo de cada año, según convocatoria que haga la junta directiva, fijando el lugar, día y hora. Si la reunión no se efectúa en ese lapso de tiempo, se considera como REUNION EXTRAORDINARIA.
5. El artículo 26 preceptúa: "ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS. La asamblea general de los miembros se reunirá en sesión extraordinaria cuando lo juzgue conveniente la junta directiva, el gerente o el revisor fiscal p a solicitud escrita de un mínimo del 25% de los miembros activos de la corporación". CONCEPTO: Como se dijo en el punto anterior, las asambleas extraordinarias se llevan a cabo por fuera del término del lapso de tiempo establecido para la asamblea ordinaria o cuando habiéndose hecho la asamblea ordinaria, hay asuntos urgentes que tratar y no se pueden postergar hasta la próxima asambleas ordinaria, es decir que se pueden efectuar tantas asambleas extraordinarias que deseen, anotando que en las asambleas extraordinarias solo se desarrollan los puntos para la cual fue convocada y no hay punto de PROPOSICIONES Y VARIOS, por ello es obligatorio que en la convocatoria de las asambleas extraordinarias se inserte el orden del día.

NOTA: Es importante tener en cuenta que las convocatorias tanto a reuniones ordinarias como extraordinarias deben hacerse por las personas u órganos respectivos, con los días de anticipación y el medio de comunicación, tal como lo señalan los estatutos (artículo 29 y 30). Toda decisión tomada con el quórum y la convocatoria en contravía a los estatutos, es nula.

Espero con lo anterior haber resuelto sus inquietudes, advirtiéndole que de conformidad con el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, este concepto no compromete la responsabilidad de este despacho, ni es de obligatorio cumplimiento y ejecución.

Atentamente,

LEOVI OGILDO MOSQUERA MEDINA  
Coordinador Oficina Inspección, Control y  
Vigilancia de Entidades Sin Anímo de Lucro

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

Calle 4 No. 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Laticruda de Ingenieros - Teléfono 6220





UNIÓN COMERCIAL  
CAUCA

Con la lectura del informe se toma la decisión de aprobar el presupuesto con el porcentaje para el presidente, sin modificar el sueldo de la secretaria.

Se sugiero tener en cuenta la solicitud de la Ingeniera Margarita Medina, para que el proximo presidente realice una designación de avalúos para el Fondo del Ahorro mas equitativa, donde todos queden mas conformes y sea una ayuda para ponerse al día con las cuotas de sostenimiento y no se presente la situación actual.

Se sugirió hacer reuniones con los peritos para aclarar dudas y homogeneizar criterios, para solidificar el gremio para seguir adelante y mejorar la situación.

Agotado el Orden del día se levanta la sesión siendo las 10:30 de la noche, el día viernes 24 de Abril de 2009.

**VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ**  
C.C. No. 79.299.311 de Bogotá  
Presidente Asamblea General

**ADRIANA PATRICIA CEBALLOS MARIN**  
C.C. No. 34.569.277 de Popayán  
Secretaria

La anterior Acta es fiel copia tomada de su original, asentada en el Libro de Actas de la Corporación, registrado en la Cámara de Comercio, el 7 de Mayo de 1998 Registro No. 431.

**ADRIANA PATRICIA CEBALLOS MARIN**  
C.C. No. 34.569.277 de Popayán  
Secretaria

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

Oficina 4064 Edificio Asociación Caucaña de Ingenieros - Teléfono: 8220840



Popayán, abril 24 de 2009

Señora:

SIDNEY ARANDA

Miembro Junta Directiva

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA

E. S. D.

Apreciado señor:

Respondiendo a su amable solicitud escrita de 17 de las corrientes, mediante la cual me requiere concepto jurídico acerca de las eventuales incidencias jurídicas que podrían derivarse para la organización de que hace parte si se llegaren a implementar unas modificaciones a las condiciones de trabajo de la señora secretaria de la entidad, concepto que me permito rendir en los términos siguientes:

1.- LA CONSULTA FORMULADA:

Se me inquiriere acerca de viabilidad jurídica y las posibles consecuencias jurídicas que podrían derivarse para la LONJA en calidad de empleadora de la señorita ADRIANA PATRICIA CEBALLOS M., quien se desempeña como SECRETARIA – AUXILIAR CONTABLE VINCULADA MEDIANTE CONTRATO A TERMINO INDEFINIDO DE TIEMPO COMPLETO, con una asignación salarial básica de \$841.600.00, mas el respectivo auxilio de transporte.

2.- ANALISIS DEL CASO PLANTEADO:

Para cabal entendimiento del análisis propuesto, es menester partir del enunciado que es filosofía esencial del DERECHO LABORAL y por consiguiente de su hermenéutica, el considerarlo como UN DERECHO FUNDAMENTALMENTE TUTIVO DEL TRABAJO Y DEL TRABAJADOR, entendido dentro de un marco de un espíritu de coordinación económica y equilibrio social, como lo indica el art. 1 del C. 5 DEL T.

Dentro de los anteriores lineamientos y en desarrollo de DERECHO A LA SUBORDINACION JURIDICA que tipifica el CONTRATO DE TRABAJO es evidente que el empleador está facultado



para efectuar algunas modificaciones a las CONDICIONES DE TRABAJO en forma unilateral, pero dentro de ciertos límites fuera de los cuales SU DETERMINACION SERÁ ARBITRARIA Y CONTRARIA AL ESPÍRITU DE LA LEY, siendo los citados límites aquellos que se derivan de la afectación o bien patrimonial del trabajador o bien cuando ellos son contrarios a la dignidad laboral o personal del trabajador. Tal facultad condicionada es la que doctrinalmente se conoce como IUS VARIANDI e implica la prerrogativa unilateral del empleador de efectuar ciertos ajustes a las CONDICIONES DE TRABAJO, como son entre otras, las correspondientes a la funcionalidad de adecuar las labores específicas contratadas, (variación funcional) siempre que las mismas no impliquen LA MUTACION RADICAL de las que inicialmente se pactaron o las modificaciones atenten contra la DIGNIDAD DEL TRABAJADOR, al asignarle modificaciones que no se atemperen con su capacitación laboral o impliquen degradación social, la adecuación de los horarios de trabajo, entre otros. Por tanto es claro que el ejercicio del DERECHO DEL EMPLEADOR está limitado de una parte por el aspecto OBJETIVO, como es la DISMINUCION DEL SALARIO, DE LAS CONDICIONES DE TRABAJO, DEL OBJETO DEL TRABAJO, que no SEAN ACORDES O CONVENIENTES PARA LA PERSONA, LA DIGNIDAD O LA capacitación laboral del trabajador.

Así las cosas, si se pretende DE UNA PARTE HACER AJUSTES QUE IMPLIQUEN DISMINUCION DEL SALARIO, O HACER MAS GRAVOSAS LAS CONDICIONES PARA MANTENERLO, o mutar las condiciones laborales que impliquen indirectamente UNA MUTACION FUNCIONAL o RECORTE DE LOS DERECHOS PACTADOS, como lo es la disminución de la vinculación laboral (de tiempo completo a medio tiempo), CAMBIAR LAS FUNCIONES ASIGNADAS DE SECRETARIA Y AUXILIAR CONTABLE A LA DE COBRADORA, o adicionarle estas, siempre que las mismas NO SEAN LIBREMENTE CONVENIDOS, constituyen en mi criterio UNA CLARA VIOLACION AL IUS VARIANDI y por tanto se ubican fuera del contexto de la Ley siendo, por consiguiente, objeto plausible de RECLAMACION JUDICIAL.

### 3.- CONCLUSIONES:

De lo expuesto se infiere que no resulta conveniente efectuar las anteriores modificaciones a las condiciones de trabajo de la trabajadora por cuanto las mismas bien pueden considerarse que rebasan los LÍMITES DEL DERECHO DEL EMPLEADOR DE MUTAR UNILATERALMENTE LAS CONDICIONES DE TRABAJO de la trabajadora, encuadrada dentro del contexto antes indicado.

De la anterior manera dejo a su amable consideración el concepto solicitado, expresándole mi gratitud por la confianza depositada en mis criterios profesionales.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER OSORIO GARCES

TP. 15.009 DEL C.S. DE LA J.







GOBERNACION DEL CAUCA  
Secretaría de Gobierno y Participación

Código 1710  
Popayán, 22 de Abril de 2009

Señor  
**BENJAMIN AURELIO PAREDES TOBAR**  
Representante Legal  
Lonja Propiedad Raiz del Cauca  
Calle 4 No. 7-32 - Oficina 406 A  
Edificio Asociación Caucana de Ingenieros  
Popayán

ASUNTO: OFICIO L.P.R.C. No. 2009-0186 DEL 17 DE ABRIL DE 2009.

En relación a su solicitud de fecha 17 de abril de 2009 y radicado en este despacho el 21 de los corrientes, con respecto a algunos artículos de los estatutos que rigen la organización, comedidamente emito los siguientes conceptos acerca de sus inquietudes:

1. De conformidad con lo señalado el artículo 7º de los estatutos son **MIEMBROS ACTIVOS**, quienes se encuentran a paz y salvo con la corporación por todo concepto y que no se encuentren sancionados o suspendidos. **CONCEPTO:** En una organización las personas inscritas en el libro respectivo (Libro de inscripción de asociados), es decir los fundadores y los que hayan sido aceptados posteriormente, se constituyen en asociados, para tener voz y voto, elegir y ser elegidos, los que se encuentren a paz y salvo por todo concepto con la organización. Es importante tener en cuenta que el quórum se toma con base en los asociados activos. Así mismo se recomienda que el tesorero de la corporación debe expedir un listado de los asociados que no están a paz y salvo, indicando la cuantía y el concepto de la deuda y fijarlo en la sede o enviarlo a cada uno de ellos, informando el plazo que se tiene para cancelar y así habilitarse para poder participar en la asamblea siguiente con voz y voto.
2. Según lo preceptuado en el artículo 33 la Asamblea general puede deliberar válidamente con la presencia de la mitad de los miembros activos

ARRIBA, EL CAUCA

Edificio Gobernación del Cauca - 3º Piso - Calle 4ª Cra. 7 Esquina - Tel. 8020709 -  
8244513 - Telefax 8242082





GOBERNACIÓN DEL CAUCA  
Oficina de Gobierno y Participación

de la corporación. **PARAGRAFO:** Cuando en la fecha y hora señalada en la convocatoria no haya quórum, la asamblea se reunirá al día siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar, bastando entonces para el quórum la presencia de cualquier número plural de miembros activos de la corporación". **CONCEPTO:** El quórum para instalar válidamente la reunión se toma con LA MITAD de los asociados activos inscritos y según lo estipulado en el artículo 34, las decisiones se toman con el voto favorable de la mitad más uno de los asociados activos presentes. Ejemplo: Si la organización tiene 22 asociados inscritos, pero de los cuales 14 están a paz y salvo, quiere decir que los 14 son los asociados activos y la reunión se instala válidamente con la asistencia de por lo menos 7 asociados activos y si se somete a votación una decisión, la mayor cantidad de votos afirmativo (en este caso mínimo 4) da por tomada dicha decisión. Es importante también tener en cuenta que según el parágrafo del artículo 33, existe el QUÓRUM SUPLETORIO cuando en el primer intento de reunión no asista la mitad de los asociados activos, la asamblea se efectúa automáticamente el día siguiente a la misma hora y en el mismo lugar, y se podrán tomar decisiones con la asistencia de un número plural de asociados activos, es decir mínimo con dos asociados activos.

El artículo 35 de los estatutos establece: "Los miembros de la corporación que tengan obligaciones pecuniaras exigibles para con esta y aquellos que se encuentren suspendidos por la junta directiva; no se tomarán en cuenta para la conformación del quórum de la asamblea general, no tendrán voz ni voto en sus deliberaciones; no podrán ser reelegidos miembros de la junta directiva". **CONCEPTO:** Como quedó explicado en el punto 2 de este oficio, pueden participar con voz y voto, elegir y ser elegidos, únicamente los asociados activos, es decir los que estén a paz y salvo por todo concepto y los que no estén en curso sancionados por la junta directiva.

- 1 El Artículo 25 de los estatutos reza: "ASAMBLEA ORDINARIA. La asamblea general de los miembros se reunirá en sesión ordinaria una vez al año, dentro del primer trimestre de cada año, el día que señale la junta directiva". **CONCEPTO:** lo anterior significa que la asamblea general ordinaria se puede celebrar entre el primero de enero y el 31 de marzo de cada año, según convocatoria que haga la junta directiva, fijando el lugar.

ARRIBA EL CAUCA

Oficina Gobernación del Cauca - 3 Piso - Calle 4 Cra. 7 Esquina - Tel. 8220709 -  
8244612 - Telefax 8242982





**GOBERNACION DEL CAUCA**  
*Secretaría de Gobierno y Participación*

*día y hora. Si la reunión no se efectúa en ese lapso de tiempo, se considera como REUNION EXTRAORDINARIA.*

5. El artículo 29, preceptúa "ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS: La asamblea general de los miembros se reunirá en sesión extraordinaria cuando lo juzgue conveniente la junta directiva, el gerente o el revisor fiscal o a solicitud escrita de un mínimo del 25% de los miembros activos de la corporación" **CONCEPTO:** Como se dijo en el punto anterior, las asambleas extraordinarias se llevan a cabo por fuera del término del lapso de tiempo establecido para la asamblea ordinaria o cuando habiéndose hecho la asamblea ordinaria hay asuntos urgentes que tratar y no se pueden postergar hasta la próxima asamblea ordinaria, es decir que se pueden efectuar tantas asambleas extraordinarias se deseen, aclarando que en las asambleas extraordinarias sólo se desarrollan los puntos para lo cual fue convocada y no hay punto de PROPOSICIONES Y VARIOS, por ello es obligatorio que en la convocatoria de las asambleas extraordinarias se inserte el orden del día.
6. **NOTA:** Es importante tener en cuenta que las convocatorias tanto a reuniones ordinarias como extraordinarias deben hacerse por las personas u órganos respectivos con los días de anticipación y el medio de comunicación, tal como lo señalan los estatutos (artículo 20 y 30). Toda decisión tomada con el quórum y la convocatoria en contravía a los estatutos, es nula.

Espero con lo anterior haber resuelto sus inquietudes, advirtiéndole que de conformidad con el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, este concepto no compromete la responsabilidad de este despacho, ni es de obligatorio cumplimiento y ejecución.

Atentamente,

**GEOVIGILDO MOSQUERA MEDINA**  
Coordinador Oficina Inspección, Control y  
Vigilancia de Entidades sin Animo de Lucro

**ARRIBA EL CAUCA**

Oficina Gobernación del Cauca - 3 Piso - Calle 4 Cra. 7 Espina - Tel. 8220700 -  
8244513 - Telefax 8242962



**CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA**  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO**  
**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

Número de operación: 01C030204001 Fecha: 20100204 Hora: 08:28:24 Pagina: 1

EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO.  
LAS INSCRIPCIONES DE CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO.  
PARA INFORMACIÓN DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL O COMUNICARSE

AL SIGUIENTE TELEFONO: 8243625 Ext 115 - 107

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD  
SIN ANIMO DE LUCRO: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA. NUMERO:  
33009284

N.E.T : 817361120 - 4

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA, EN  
EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 44 DEL  
DECRETO NUMERO 2150 DE 1995.

CERTIFICA :

DOMICILIO: BOBAYAN  
DIRECCION: CL 4 # 7-32 OF 406 A  
TELEFONO: 8220840 FAX: 8244350

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000394 DEL 10 DE FEBRERO DE 1997,  
OTORGADA EN NOTARIA PRIMERA DE BOBAYAN, INSCRITA EN ESTA  
CAMARA DE COMERCIO EL 4 DE MARZO DE 1997 BAJO EL NUMERO:  
33009468 DEL LIBRO 2 DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE  
LUCRO, FUE CONSTITUIDA LA ENTIDAD DENOMINADA: LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DEL CAUCA.

CERTIFICA :

ENTIDAD QUE EJERCE LA FUNCION DE INSPECCION, VIGILANCIA Y  
CONTROL: GOBERNACION DEL CAUCA

CERTIFICA :

QUE DICHA ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CUIDAD	INSCRIP.	FECHA
0001015	1995/05/28	NOTARIA PRIMERA DE BOBA	BOBA	30002765	1999/06/03
0000009	2000/08/28	REPRESENTANTE LEGAL		30005231	2000/09/08
0000000	2002/04/01	REPRESENTANTE LEGAL		00007614	2002/04/03

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA PERSONA JURIDICA NO SE HALLA DISUELTA. DURACION  
HASTA EL 9 DE FEBRERO DE 2006.

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA CORPORACION ES CONTRIBUIR AL  
DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE LA REGION, CONTRIBUIR AL



CERTIFICADO  
ISO 9001



PERFECCIONAMIENTO DEL MERCADO DE LA PROPIEDAD RAIZ A TRAVES DE LAS RAMAS Y CAPITULOS QUE LA INTEGRAN, CON MIRAS A CRECER A SUS MIEMBROS Y AD EMBLUC EN GENERAL GARANTIAS DE SEGURIDAD, RESPONSABILIDAD Y EFICIENCIA EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ESTE MERCADO, A TRAVES DE MEDIOS COMO LOS SIGUIENTES: A) SERVIR DE CENTRO DE OFERTA Y DEMANDA DE LA PROPIEDAD RAIZ A TRAVES DE LA SISTEMATIZACION DE LA INFORMACION INMOBILIARIA. B) ADELANTEAR CAMPAÑAS TENDIENTES A LOGRAR QUE LOS NEGOCIOS Y LAS ACTIVIDADES DE PROPIEDAD RAIZ SE REALICEN DENTRO DEL MARCO DE LAS MAS ALTAS FORMAS DE LA MORAL. C) REGULAR Y VIGILAR LAS ACTUACIONES COMERCIALES Y PROFESIONALES DE SUS MIEMBROS. D) REALIZAR ESTUDIOS E INVESTIGACIONES DE INTERES PARA SUS MIEMBROS. E) SERVIR DE VOZES DE SUS MIEMBROS ANTE EL GOBIERNO EN SUS DISTINTOS ESTABLECIMIENTOS ANTE ENTIDADES DE OBJETIVOS SIMILARES Y CIUDADANIA. F) REGLAMENTAR LOS HONORARIOS, COMISIONES Y/O BONIFICACIONES QUE SUS MIEMBROS PUEDEN COBRAR POR LAS OPERACIONES DE PROMOCION, ENAJENACION, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTO, COMPRAVENTA, PRACTICA DE AVALUOS DE BIENES RAICES, ASESORIA INMOBILIARIA Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS PROPIAS DE LA PROFESION INMOBILIARIA. H) PROMOVER LA CAPACITACION DE LAS PERSONAS VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES DE LA PROPIEDAD RAIZ, MEDIANTE LA ORGANIZACION DE PROGRAMAS DE ESTUDIO Y OTROS SERVICIOS. I) PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE BIENES EN LAS CONDICIONES QUE LA PROPIA CORPORACION DETERMINE. J) REGULAR, REGLAMENTAR, PROTEGER Y VIGILAR LAS ACTUACIONES DE SUS MIEMBROS, EVITANDO LA COMPETENCIA DESLEAL Y CONTROLAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE ESTOS PARA LA CORPORACION, EL USUARIO Y EL PUBLICO EN GENERAL. K) SERVICIO DE SISTEMAS DE INFORMACION Y CONSULTA DE TEMAS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO TERRITORIAL E INMOBILIARIA URBANO RURAL. L) EFECTUAR LOS ESTUDIOS NECEARIOS PARA RECOPILAR Y INDICAR ESTADISTICAS RELACIONADAS CON LA URBANIZACION, CONSTRUCCION, EL IMPACTO AMBIENTAL, LA ENAJENACION, DE ARRENDAMIENTOS, LA ADMINISTRACION Y UTILIZACION DE INMUEBLES Y EN GENERAL TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE TENGAN QUE VER CON LA PROPIEDAD RAIZ. M) PROMOVER SEMINARIOS, MESAS REDONDAS, FOROS, CONFERENCIAS Y OTRAS ACTIVIDADES QUE TENGAN COMO OBJETIVO PRINCIPAL PROMOVER LA INFORMACION DE TEMAS DE TRASCENDENCIA EN EL MERCADO DE LA PROPIEDAD RAIZ Y LA CAPACITACION DE LAS PERSONAS VINCULADAS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, MEDIANTE LA REALIZACION DE PROGRAMAS DE ESTUDIO, CURSOS DE EXTENSION, SEMINARIOS, ENCUENTROS, ETC. N) VELAR POR LA OBSERVANCIA DE LA INMOBILIARIA COMERCIAL ENTRE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACION E INFUNDIR JUSTOS, EQUITATIVOS E IMPARCIALES PRINCIPIOS PROFESIONALES. O) COLABORAR CON LAS ENTIDADES PUBLICAS EN LO RELACIONADO CON EL DESARROLLO DEL SECTOR INMOBILIARIO Y PRESENTAR CUALS LAS INICIATIVAS Y SUGERENCIAS QUE CONSIDERE UTILES AL RESPECTO. P) PRESTAR ASESORIA DE INTERES GRENIAL EN ASPECTOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD RAIZ.

EN DESARROLLO DE SUS OBJETIVOS LA CORPORACION PUEDE ADELANTEAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES : A) ADQUIRIR CADA CUANTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y CONSTITUIR SOBRE ELLOS CUALQUIER ENAJENACION O LIMITACION DEL DOMINIO. B) CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS LEGALMENTE TENDIENTES AL INTERES E INCREMENTO DE SUS BIENES MUEBLES E INMUEBLES. C) TOMAR O DAR CESERO EN CANTO, CON O SIN INTERES, CON GARANTIAS REALES O SIMPLEMENTE PERSONALES. E) SER



ELAS, Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS. C) GENERAL, ACEPTAR, ENDOSAR Y EN GENERAL NEGOCIAR TITULOS VALORES Y CUALQUIER OTRO EFECTIVO DE COMERCIO. D) FORMAR PARTE DE OTRAS CORPORACIONES O ASOCIACIONES CUYO OBJETO SEA SEMEJANTE O COMPLEMENTARIO. E) EN GENERAL, CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO.  
Etc.

CERTIFICADA :

\*\* ORGANISMO DIRECTIVO \*\*

NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA MELVIS PERE VIRGILIO ALONSO LIBRO : 3 ESADL, INSCRIPCION 00021635 DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/03/27 NUMERO DEL DOCUMENTO : 0000013 FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21	C.C. 60079299311
PPAL JUNTA DIRECTIVA GALAZAR GABRIEL ENRIQUE LIBRO : 7 ESADL, INSCRIPCION 00021635 DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/03/27 NUMERO DEL DOCUMENTO : 0000013 FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21	C.C. 00010541461
PPAL JUNTA DIRECTIVA RODRIGUEZ BARRA CARLOS ALBERTO LIBRO : 1 ESADL, INSCRIPCION 00021635 DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/03/27 NUMERO DEL DOCUMENTO : 0000013 FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21	C.C. 00010650492
PPAL JUNTA DIRECTIVA BOYOS VALENCIA JORGE DARIO LIBRO : 1 ESADL, INSCRIPCION 00021635 DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/03/27 NUMERO DEL DOCUMENTO : 0000013 FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21	C.C. 00010526883
PPAL JUNTA DIRECTIVA CORTES REYES JUVENAL ALFONSO LIBRO : 1 ESADL, INSCRIPCION 00021635 DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/03/27 NUMERO DEL DOCUMENTO : 0000013 FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21	C.C. 00004722616
PPAL JUNTA DIRECTIVA RAMAIZA SIDNEY LIBRO : 0 ESADL, INSCRIPCION 00021635 DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/03/27 NUMERO DEL DOCUMENTO : 0000013 FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21	C.C. 00010751182
PPAL JUNTA DIRECTIVA PERA GARCIA ACIBIADAES LIBRO : 0 ESADL, INSCRIPCION 00021635 DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/03/27 NUMERO DEL DOCUMENTO : 0000013 FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21	C.C. 00010536372



ISO 9001  
CERTIFICADO  
ISO 9001



LIBRO : I ESADL, INSCRIPCION 00021635  
DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/05/27  
NUMERO DEL DOCUMENTO : 0000013  
FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL

PRINCIPAL(ES) : PEÑA GARCIA ALCEBIADES  
C.C. 0010538372  
REPRESENTANTE LEGAL  
LIBRO : I ESADL, INSCRIPCION 00021637  
DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/05/27  
NUMERO DEL DOCUMENTO : 0000070  
FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21

CERTIFICA :

ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION : ASAMBLEA GENERAL DE MIEMBROS ACTIVOS, JUNTA DIRECTIVA Y GERENCIA.

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: A. ELEGIR PARA PERIODOS DE UN (1) AÑO A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA Y REMOVERLOS CUANDO PUERE EL CASO; B. ELEGIR Y REMOVER LIBREMENTE, CUANDO LO JUZGUE NECESARIO, EL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE, FIJAR SU REMUNERACION DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE UNA COMISION DE TRES (3) PERSONAS DESIGNADAS POR LA MISMA ASAMBLA. C. EXAMINAR Y APROBAR LAS CUENTAS, INVENTARIOS Y ESTADOS FINANCIEROS QUE LE PRESENTE LA JUNTA DIRECTIVA AL FINAL DE CADA EJERCICIO, Y CONSIDERAR LA MEMORIA ANUAL DE ESTA SOBRE LA MARCHA DE LA CORPORACION. D. DECRETAR LA FORMACION DE RESERVAS ESPECIALES. E. DECRETAR LAS COTAS DE AFILIACION Y LAS ORDINARIAS CON LAS CUALES DEBEN CONTRIBUIR LOS MIEMBROS AL SOSTENIMIENTO DE LA ENTIDAD. ESTAS FACULTADES PODRAN SER DELEGADAS EN LA JUNTA DIRECTIVA. EN TODO CASO, CORRESPONDE A LA ASAMBLA GENERAL, APROBAR LAS COTAS EXTRAORDINARIAS QUE PROPONGA EL GERENTE O LA JUNTA DIRECTIVA. F. REFORMAR LOS ESTATUTOS. G. DECRETAR LA DISOLUCION DE LA CORPORACION Y NOMBRAR UN LIQUIDADOR, SOCIO O EXTRANO, DETERMINANDO SUS FACULTADES Y SU REMUNERACION. H. LAS DEMAS INDICADAS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS.

FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA : A. FIJAR LAS POLITICAS DE LA ENTIDAD DENTRO DE LOS OBJETIVOS TRAZADOS POR LA ASAMBLA, DETERMINAR SUS SERVICIOS E IMPULSAR SU DESARROLLO. B. RESOLVER SOBRE LAS SOLICITUDES DE ADMISION DE MIEMBROS Y ENAJENACION DE PUESTOS EN LA LOCAL. C. FIJAR, POR RESOLUCION GENERAL, EL VALOR DE LOS DERECHOS DE AFILIACION Y EL DE LAS COTAS ORDINARIAS CON QUE DEBEN CONTRIBUIR LOS MIEMBROS A LA MARCHA DE LA CORPORACION, CUANDO ESTAS FACULTADES LE HAYAN SIDO DELEGADAS POR LA ASAMBLA GENERAL. LAS COTAS EXTRAORDINARIAS SIEMPRE DEBERAN SER APROBADAS POR LA ASAMBLA GENERAL. D. REGLAMENTAR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES PECUNIARIAS DE LOS MIEMBROS PARA CON LA



CORPORACION. E. APROBAR O IMPROBAR EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS GASTOS E INVERSIONES QUE LE PRESENTE EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORPORACION. F. ESTUDIAR MENSUALMENTE EL BALANCE GENERAL DE LA CORPORACION Y SOMETERLO ANUALMENTE A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA. G. AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL PARA LA CELEBRACION DE ACTOS Y CONTRATOS CUYA CUANTIA SEA O EXCEDA DE VEINTICINCO (25) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, ENTENDIENDOSE QUE LOS CONTRATOS QUE VERSEN SOBRE EL MISMO ASUNTO CONSTITUYEN UNO SOLO PARA EFECTOS DE ESTA LIMITACION. H. CREAR LOS CARGOS QUE ESTIME CONVENIENTE PARA LA BUENA MARCHA DE LA CORPORACION, SENALAR SUS FUNCIONES Y SU REMUNERACION. I. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL GERENTE Y A SU SUPLENTE, REGLAMENTAR SUS FUNCIONES Y FIJAR SU REMUNERACION. J. CREAR LOS COMITES DE MIEMBROS QUE ESTIME NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS TAREAS DE INTERES PARA LA CORPORACION, FIJAR SUS FUNCIONES, Y AUTORIZARLOS PARA DARSE SU PROPIO REGLAMENTO, DENTRO DE LOS LIMITES DE LA LEY Y DE ESTOS ESTATUTOS Y REGLAMENTAR LA ORGANIZACION DE LOS CAPITULOS DE LA CORPORACION. K. DICTAR SU PROPIO REGLAMENTO Y EXPEDIR EL CODIGO DE ETICA A QUE DEBEN SOMETARSE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACION. L. REGLAMENTAR Y DECRETAR LA SUSPENSIÓN O EXPULSION DE UN MIEMBRO DE LA CORPORACION DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS. M. REGLAMENTAR EL INGRESO DE LOS MIEMBROS A LA CORPORACION Y LAS CATEGORIAS DE PROFESIONALES O AGENTES INMOBILIARIOS QUE PUEDEN SER VINCLADOS A LA LONJA EN CALIDAD DIFERENTE A LA DE MIEMBRO. N. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y VELAR POR EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA CORPORACION Y SANCIONAR TODA VIOLACION DE LOS MISMOS. O. ABSOLVER LAS DUDAS Y LLENAR LOS VACIOS QUE RESULTEN DE LA INTERPRETACION DE LOS ESTATUTOS Y DECIDIR TODO CUANTO EN ELLOS NO ESTE PREVISTO, CANDO CUENTA A LA ASAMBLEA EN SU PROXIMA REUNION. P. RESOLVER LAS PROPOSICIONES, PETICIONES Y QUEJAS QUE PRESENTEN LOS MIEMBROS. Q. AUTORIZAR LA ADQUISICION, ENAJENACION, HIPOTECA, GRAVAMEN Y LIMITACION DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA CORPORACION. R. VERIFICAR EN CUALQUIER MOMENTO LA COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL DE LAS PERSONAS JURIDICAS, MIEMBROS DE LA CORPORACION A EFECTOS DE ESTABLECER SI MANTIENEN LAS CALIDADES PERSONALES Y ECONOMICAS QUE DETERMINARON LA ADMISION DE LA FIRMA, Y DECIDIR SU CONTINUIDAD COMO MIEMBRO DE LA ENTIDAD. S. AUTORIZAR LA PARTICIPACION EN OTRAS CORPORACIONES O ASOCIACIONES QUE TENGAN OBJETIVOS SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. T. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA UN INFORME DE SU SESION CONJUNTA O SEPARADAMENTE CON EL REPRESENTANTE LEGAL.

LA REPRESENTACION LEGAL Y ADMINISTRACION ACTIVA DE LA CORPORACION, LE CORRESPONDE AL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, MIENTRAS NO SE DESIGNA GERENTE. PARAGRAFO : UNA VEZ SE DESIGNA EL GERENTE ESTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD Y LE CORRESPONDERAN TODOS LOS DEBERES Y OBLIGACIONES QUE EN ESTE ESTATUTO SE LE ATRIBUYEN AL REPRESENTANTE LEGAL. EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES : : A) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE INTERESAN A LA CORPORACION CON LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN ESTOS ESTATUTOS. B) REPRESENTAR A LA CORPORACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE CONSTITUYENDO APODERADOS ESPECIALES, CON AUTORIZACION DE LA





JUNTA DIRECTIVA, CUANDO TOQUE DEL CASO. C) ENFORZAR A LA JUNTA DIRECTIVA EL NOMBRAMIENTO Y REMOCION DEL PERSONAL DE LA CORPORACION. D) VELAR POR LA BUENA MARCHA DE LOS SERVICIOS DE LA CORPORACION. E) EJECUTAR LAS POLITICAS Y REGLAMENTOS QUE SE EXPIDAN EN MATERIA DE ORGANIZACION Y SERVICIOS A MIEMBROS. F) ELABORAR EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS Y PRESENTARLO A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACION. G) VELAR POR EL ORDENADO RECABDO DE LOS INGRESOS. H) ORDENAR LOS GASTOS DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO APROBADO Y CON LAS DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. I) VELAR POR LA BUENA MARCHA DE LA CONTABILIDAD Y PRESENTAR MENSUALMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA EL BALANCE GENERAL DE LA CORPORACION. J) ADMINISTRAR EL PERSONAL DE LA CORPORACION. K) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA CORPORACION Y LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA Y LA JUNTA DE TODA INFORMACION O IRREGULARIDAD DE QUE TENGA CONOCIMIENTO. L) REPRESENTAR SENCILLAMENTE A LA CORPORACION, DE MODO PARTICULAR ANTE LA FEDERACION DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ Y ASOCIACIONES INMOBILIARIAS FEDELONTAS, ESTANDO FACULTADO PARA PARTICIPAR EN LA DEFINICION Y ELABORACION DEL PLAN DE ACCION DE LA FEDERACION MENCIONADA. M) EXISTIR PERSONALMENTE O HACERSE REPRESENTAR POR MEDIO DE DELEGADO EN LAS REUNIONES NACIONALES DE GERENTES DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ. N) PRESENTAR SU PLAN DE TRABAJO ANUAL ANTE LA JUNTA DIRECTIVA. O) EJECUTAR LAS DETERMINACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. P) PREPARAR Y PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA UN INFORME DETALLADO SOBRE LAS REFORMAS INTRODUCIDAS Y LAS QUE CONSIDERE DEBAN ACOMETERSE EN LOS METODOS DE TRABAJO, ASÍ COMO LAS ORIENTACIONES ECONOMICAS Y DE FINANCIAMIENTO DE LA CORPORACION, JUNTO CON EL BALANCE GENERAL Y LOS ESTADOS FINANCIEROS, ESTE INFORME DEBE SER SOMETIDO A LAS CONSIDERACIONES PREVIAS DE LA JUNTA DIRECTIVA. Q) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE MIEMBROS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN ESTOS ESTATUTOS. R) ORGANIZAR Y VIGILAR LA MARCHA DE LA CORPORACION DE ACUERDO CON LAS POLITICAS FIJADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA. S) LAS DEMAS QUE DEBE DELEGUEN ESTOS ESTATUTOS, LA ASAMBLEA GENERAL, LA JUNTA DIRECTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO.

SL.

CERTIFICA :

\*\* ORGANOS DE FISCALIZACION \*\*

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL VELEZ BETANCUR ERNESTO LIBRO : I ESADL, INSCRIPCION 30021636 DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/09/27 NUMERO DEL DOCUMENTO : 000013 FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21	C.C. 60001871167
REVISOR FISCAL SUPLENTE GONZALEZ MEDINA EDUARDO LIBRO : I ESADL, INSCRIPCION 30021636 DOCUMENTO : ACTA , FECHA : 2009/09/27 NUMERO DEL DOCUMENTO : 000013 FECHA DE INSCRIPCION : 2009/07/21	C.C. 60310520820



CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 4 # 7-32 OF 406 A  
MUNICIPIO : BOBAYAN

CERTIFICA :

QUE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO NO APARECEN INSCRIPCIONES POSTERIORES DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION, LIQUIDACION O NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MENCIONADA ENTIDAD.

IMPORTANTE

EL REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE ESTADUTOS. (ART. 636 CODIGO CIVIL).

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DESTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTADUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTADUTOS.

TODO AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3600

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPRINTADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

  
Mecanizado por el MIB/Secretaría



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA  
CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL  
VIVEROS TOSSE OSCAR ALEXANDER

Número de operación: 01C020204003 Fecha: 20100204 Hora: 08:28:01 Pagina: 1

EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO.  
LAS INSCRIPCIONES DE CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO.  
PARA INFORMACIÓN DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL O COMUNICARSE  
AL SIGUIENTE TELEFONO: 8243625 Ext 115 - 107

CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL  
LA CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA, CON FUNDAMENTO EN LAS  
MATRICULAS DEL REGISTRO MERCANTIL, CERTIFICA:

NOMBRE : VIVEROS TOSSE OSCAR ALEXANDER

C.C. : 00304617662

N.I.S.: 00309204617662-1 ADMINISTRACION: POPAYAN

MATRICULA NO: 00107329 DEL 2 DE MARZO DE 2009

DIRECCION: CL 8 # 1-38

TELEFONO : 8224289

MUNICIPIO : POPAYAN

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 8 # 1-38

MUNICIPIO : POPAYAN

CERTIFICA :

RENOVACION DE LA MATRICULA: EL 2 DE MARZO DE 2009

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009

CERTIFICA :

ACTIVIDAD ECONOMICA:

REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES

PARQUEADERO

TOTAL ACTIVOS CON AJUSTES POR INFLACION: \$ 7,500,000

TOTAL ACTIVOS SIN AJUSTES POR INFLACION: \$ 7,500,000

CERTIFICA :

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO:

NOMBRE : MARCARROS PARQUEADERO Y TALLER

DIRECCION: CL 8 # 1-38

TELEFONO : 8224289

MUNICIPIO : POPAYAN

MATRICULA NO: 00021229 DEL 29 DE ABRIL DE 1987

RENOVO EL AÑO 2009, EL 2 DE MARZO DE 2009

ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$

7,500,000

ACTIVIDAD ECONOMICA:

REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES

PARQUEADERO



CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DE L  
FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEY 952 DE 2005, LOS ACTOS DE  
INSCRIPCION QUE SE CERTIFIQUEN, Quedan en firme cinco (5) dias  
despues de su registro, siempre y cuando no sean objeto de los  
recursos en la via gubernativa (reposicion, apelacion o queja)

VALOR DEL CERTIFICADO : SIETE

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2153 DE 1996 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR  
LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE  
NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA  
VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

*Walter J. Jarama*  
Notario

República de Colombia  
**NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN**

Es PRIMERA copia autentica tomada de su original  
y se expide para: LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DEL CAUCA  
consta de ( 36 ) Hojas  
Fecha: 25 Mar 2010

*Rebeca Percebo Lopez*  
SECRETARIA DELEGADA  
Decreto No. 1534 de 1989

SECRETARIA DELEGADA  
Decreto No. 1534 de 1989  
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN (C)



**POLICÍA NACIONAL  
DE COLOMBIA**

### **Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales**

#### **La Policía Nacional de Colombia Informa:**

Que siendo las 08:39:18 horas del 26/04/2018, el ciudadano identificado con:

**Cédula de Ciudadanía N° 38435972**

**Apellidos y Nombres: CELEMIN REDONDO MIGDALIA**

#### **NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.



Carrera 2/10-18 - 41  
Palcofemsa Bogotá DC  
Atención administrativa de lunes  
a viernes de 8:00 am - 12:00 pm y  
2:00 pm - 3:00 pm  
Línea de Atención al Ciudadano -  
80008 D.C. (571) 9150111 / 0112  
Resto de país: 018000 910112  
Rovuekintoto ciudadano 24  
horas  
Tlx: (571) 5130551 - Email:  
Inventec@policia.gov.co.