



CAPITULO I

NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN: La entidad se denomina **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL ORIENTE** y su sigla será "**LONJA DEL ORIENTE**".

ARTÍCULO 2. NATURALEZA: Corporación gremial, de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, de derecho privado de ámbito Regional, conformada por las personas naturales o jurídicas vinculadas al sector inmobiliario, que desarrollen actividades relacionadas con bienes muebles e inmuebles, como administración, promoción, corretaje, intermediación, avalúos en general, administración o asesoría en propiedad horizontal, gerencia, promoción de proyectos de construcción, construcción, consultorías y demás actividades afines al sector, la cual actuará conforme a la Ley y a los presentes estatutos.

La corporación tendrá capacidad legal para contraer obligaciones, adquirir y ejercer derechos y formar y administrar un patrimonio

ARTÍCULO 3. DOMICILIO: El domicilio de la Corporación será la ciudad de Yopal, Departamento de Casanare, República de Colombia.

PARÁGRAFO 1º: No obstante lo anterior, desarrollará su objeto en los departamentos de CASANARE, ARAUCA, BOYACÁ, META, GUAINÍA, VICHADA, GUAVIARE, VAUPÉS y AMAZONAS; y podrá realizar trabajos y prestar servicios en cualquier parte del territorio nacional o en el extranjero.

PARÁGRAFO 2º: Se podrán establecer seccionales en cualquier parte del territorio nacional de acuerdo a las necesidades de la corporación.

ARTÍCULO 4. DURACIÓN: La duración de La Corporación es indefinida, pero podrá disolverse y liquidarse en los casos previstos en la ley o en los estatutos, y por voluntad de los miembros.

ARTÍCULO 5. OBJETO: El objeto de La Corporación es contribuir al diseño, promoción, coordinación y perfeccionamiento del conjunto de actividades relacionadas con la propiedad raíz e inmobiliaria, con miras a ofrecer a sus miembros y a la comunidad en general garantías de moralidad, ética, profesionalismo, seguridad, honorabilidad y eficiencia en el desarrollo de las



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



actividades relacionadas con este sector, y representar gremialmente a sus miembros ante el conjunto de autoridades u otros. En desarrollo de su objeto La Corporación podrá cumplir las siguientes actividades:

a) Realizar estudios sobre temas relacionados con el desarrollo urbano y rural, la construcción y la actividad inmobiliaria en general, a nivel internacional, nacional, regional, o municipal.

b) Promover, Gestionar, desarrollar y ejecutar proyectos comunitarios a nivel Local, Regional, Nacional e Internacional en beneficio de la ciudadanía con el fin de mejorar su calidad de vida; en desarrollo de lo cual, la **LONJA DEL ORIENTE** puede asesorar, contratar y prestar servicios de cualquier índole a personas naturales o jurídicas o al Estado Colombiano cuando así lo requieran.

c) Efectuar los estudios necesarios para recopilar y unificar información relacionada con la urbanización, la construcción y el impacto ambiental, la enajenación, el arrendamiento, la administración y utilización de inmuebles o muebles, y en general todos aquellos aspectos que estén relacionados con la propiedad raíz y la actividad inmobiliaria.

d) Servir de centro de información y consulta de temas relacionados con el desarrollo territorial e inmobiliario, urbano y rural.

e) Realizar eventos, capacitaciones, seminarios, mesas redondas, foros, conferencias y demás actividades que tengan como objeto principal divulgar la información de temas de trascendencia de la propiedad raíz y la actividad inmobiliaria.

f) Ofrecer sus servicios de asesoría a fin de que se puedan efectuar toda clase de operaciones o transacciones relacionadas con la propiedad de muebles, inmuebles e intangibles.

g) Velar por la observancia de la honorabilidad comercial entre los miembros de La Corporación, e infundir y difundir justos, equitativos e imparciales principios profesionales.

h) Propender por que las actuaciones de sus miembros en el ejercicio de sus actividades inmobiliarias, se enmarquen dentro de las normas que regulan la actividad.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



- i) Promover con elevado criterio en beneficio para con la comunidad, la adopción de justas disposiciones legales en todo lo relacionado con la propiedad raíz, y oponerse a la adopción de las que sean injustas o inconvenientes.
- j) Colaborar con las autoridades públicas y privadas en lo relacionado con el desarrollo del sector inmobiliario, y presentar todas las iniciativas y sugerencias que considere útiles y convenientes al respecto.
- k) Prestar asesoría de interés gremial en todos los aspectos relacionados con la propiedad raíz y la actividad inmobiliaria.
- l) Servir de mediadores, cuando se lo solicite a uno o varios de los miembros de la Corporación, con el propósito de colaborar en la solución de las diferencias que existan entre los mismos.
- m) Prestar el servicio de avalúos corporativos, de cualquier categoría o modalidad, a través de sus miembros activos.
- n) Desarrollar proyectos e investigaciones relacionadas con ciencia y tecnología para buscar la modernización del gremio y acceder a los beneficios tributarios de la ley, de ciencia y tecnología de acuerdo con lo establecido en los artículos 125 y 128 del Estatuto Tributario, ley 6 de 1992, decreto reglamentario 2076 de 1992, modificados por la Ley 1819 de 2016 o las demás que se expidan.
- o) Planear, coordinar y dirigir las actividades relacionadas con los proyectos encaminados a la promoción y reconocimiento de la **LONJA DEL ORIENTE** en su área de influencia, en el territorio nacional o internacional.
- p) Estructurar, ya sea directa o indirectamente, a través de asociaciones o convenios con entidades privadas o públicas, nacionales o internacionales, centros o escenarios propicios de formación técnica o profesional en la gestión inmobiliaria, para capacitar y profesionalizar al gremio.
- q) Prestar servicios y desarrollar proyectos orientados a generar recursos económicos para fortalecer su patrimonio social en beneficio de la LONJA DEL ORIENTE, de sus afiliados y la comunidad en general en el campo inmobiliario.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



- r) Generar alternativas de posicionamiento a nivel Departamental, Nacional o Internacional, interviniendo en estrategias urbanísticas acordes con el crecimiento de la población.
- s) Desarrollar sistemas de información y tecnología y divulgar esquemas de mercadeo y las nuevas tendencias de desarrollo urbano o rural, para lograr un mayor conocimiento para el gremio y la "LONJA DEL ORIENTE".
- t) Promover, participar, coordinar, organizar y realizar martillos, remates o ventas en pública subasta de bienes inmuebles o muebles, de manera directa o por intermedio de otra u otras entidades o personas naturales o jurídicas, privadas o públicas, o a través de sus afiliados.
- u) Propender por generar mecanismos a través de los cuales se hagan valer los derechos de autor de la propiedad intelectual que resulte del desarrollo de actividades propias de la Corporación.
- v) Promover y realizar estudios y proyectos, ambientales, urbanísticos (de todo tipo de construcciones), levantamientos topográficos (Planimétricos y altimétricos), catastrales, acueductos, alcantarillados, obras de urbanismo, redes eléctricas, interventorías, asesorías y consultorías de todo tipo, asesorías jurídicas en estudio de títulos y reglamentos de propiedad horizontal y todas las relacionadas con la finca raíz y actividad inmobiliaria.
- w) Realizar la Gestión y ejecución de proyectos relacionados con el objeto de la entidad.

ARTÍCULO 6. DE LAS FACULTADES. Para el cabal cumplimiento de sus funciones La Corporación podrá:

- a) Adquirir, enajenar, administrar, recibir, dar en arrendamiento o a cualquier otro título, toda clase de bienes muebles o inmuebles, necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines sociales.
- b) Celebrar contratos relacionados con su objeto social, con cualquier entidad de carácter público o derecho privado; integrar consorcios, uniones temporales y demás tipos de asociación conjunta público o privada, para el desarrollo de las actividades de su objeto social previa autorización de la Junta directiva.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



- c) Celebrar actos o contratos con los establecimientos de crédito, instituciones financieras y con compañías aseguradoras referidos a los servicios que tales entidades prestan a sus usuarios.
- d) Girar, aceptar, endosar avalar, cobrar y en general, negociar títulos valores, documentos contentivos de crédito o participación.
- e) Formar parte de otras corporaciones o asociaciones con o sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea similar o complementario.
- f) Intervenir ante terceros en toda clase de operaciones de crédito, dando para ellos las garantías necesarias o recibéndolas cuando haya lugar a ellas.
- g) Recibir donaciones, aportes de instituciones privadas o públicas, bienes en dación en pago o en usufructo.
- h) Celebrar y ejecutar en general todos los actos y contratos preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores, que se relacionan con la existencia y funcionamiento de la **LONJA DEL ORIENTE** y los demás que sean conducentes al buen logro de los fines corporativos.

PARÁGRAFO: La **LONJA DEL ORIENTE** no garantizará con su patrimonio, obligaciones de miembros ni de terceros.

CAPITULO II:

DE LA ESTRUCTURA, OBJETIVOS y FINANCIACIÓN DE LOS MIEMBROS AFILIADOS.

ARTÍCULO 7. DE LA ESTRUCTURA GREMIAL DE LOS MIEMBROS AFILIADOS: La estructura gremial de la corporación está conformada por: Miembros fundadores, Miembros Afiliados y Miembros Adherentes.

MIEMBROS FUNDADORES: Serán Miembros Fundadores de la Corporación, las personas naturales o jurídicas que hayan suscrito el acto jurídico de su creación.

MIEMBROS AFILIADOS: Se consideran Miembros Afiliados a la Corporación las siguientes personas: Las personas jurídicas, que realizan una o varias actividades



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



inmobiliarias, tales como: Promoción, Construcción, Arrendamiento, Corretaje, Administración de Propiedad Horizontal, Consultoría y demás temas relacionados con las actividades inmobiliarias.

Las personas naturales registradas en el Registro Nacional de Profesionales Inmobiliarios que de forma independiente o a través a una persona jurídica, desarrollan las actividades de avalúos, corretaje, administración, y de propiedad horizontal.

Las personas naturales que prestan servicios de consultoría a las personas naturales o jurídicas que realizan actividades inmobiliarias.

Las personas naturales registradas en el Registro Nacional de Avaluadores, en el Registro Abierto de Avaluadores (Decreto 1673 de 2013), que de forma independiente, desarrollan la actividad de avalúo de bienes.

MIEMBROS ADHERENTES: Son las personas jurídicas que desarrollan actividades afines o complementarias a las actividades inmobiliarias que por su importancia o trascendencia es estratégico contar con su participación gremial. Parágrafo Primero: Los miembros Afiliados de la Lonja tendrán el derecho de participar en las Asambleas Generales.

Parágrafo Segundo: Los miembros Adherentes tienen derecho de participar en las Asambleas Generales, a elegir, pero no pueden ser elegidos para los órganos directivos de la agremiación, toda vez que por derecho propio tendrán asiento en la Junta Directiva, de la cual no podrán ser elegidos como presidente o vicepresidente.

Parágrafo tercero: Los miembros en cualquiera de sus denominaciones se dividirán en activos e inactivos.

Los miembros activos son los que están al día en sus cuotas y obligaciones para con la LONJA DEL ORIENTE. Tienen derecho a voz y voto, a la conformación del quórum y a ser elegidos en los diferentes cargos de la corporación.

Los miembros inactivos son los que no se encuentran al día en sus cuotas y obligaciones con La LONJA DEL ORIENTE. Tienen derecho a voz pero no a voto, y no podrán ser elegidos en los diferentes cargos de la corporación.



ARTÍCULO 8. ACTIVIDADES DE LOS MIEMBROS. Podrá ser miembro afiliado de La Corporación toda persona natural o jurídica vinculada de manera permanente y profesional a las actividades relacionadas con la propiedad raíz tales como la promoción y gerencia, financiación, construcción, administración, enajenación, avalúos, arrendamientos, asesoría inmobiliaria y demás afines.

ARTÍCULO 9. OBLIGACIÓN DE PERTENECER A UNA ACTIVIDAD DE LA LONJA. Todo miembro Afiliado de La Corporación debe pertenecer como mínimo a una actividad Inmobiliaria, de las definidas en la estructura gremial de la Corporación. La vinculación a más de una actividad no confiere derecho plural de votación.

ARTÍCULO 10. REQUISITOS DE INGRESO. Son requisitos para solicitar el ingreso como miembro afiliado de La Corporación los siguientes:

- a) Tener capacidad legal para ejercer el comercio.
- b) Haber cumplido sus obligaciones comerciales, con sujeción a las leyes mercantiles.
- c) No haberse encontrado en estado de liquidación obligatoria, sometido a concordato o a concurso de acreedores sin haber cumplido al primero o haber sido rehabilitado; no haber sido condenado por delitos dolosos o estado vinculado a proceso penal relacionado con las actividades del sector, salvo que haya sido posteriormente absuelto o se le haya dictado cesación de proceso, y no haber sido condenado a pena privativa de la libertad.
- d) En el caso de personas jurídicas, cada uno de los administradores con representación legal, deberá cumplir con la totalidad de los requisitos precedentes. Igualmente acreditar que su objeto social principal contempla por lo menos una de las actividades previstas en el artículo 5o. de los estatutos, lo cual será ratificado con la presentación del certificado de Cámara de Comercio, con vigencia no mayor a un (1) mes.
- e) Acreditar el ejercicio con el carácter permanente y profesional durante un año por lo menos de cualquiera de las actividades previstas en el artículo 5º del presente estatuto. En el caso de las personas jurídicas la trayectoria deberá acreditarla directamente la empresa.



f) Presentar solicitud escrita de ingreso, acompañada de los documentos que sean requeridos, coadyuvada por dos miembros de La Corporación. La solicitud será aprobada por mayoría especial, con Cinco (5) de los siete miembros de la Junta Directiva.

PARÁGRAFO 1. Notificada la aceptación por la junta directiva al solicitante, deberá cancelar la suma correspondiente a un (1) salario mínimo mensual, legal vigente.

PARÁGRAFO 2. La Junta Directiva no tendrá que motivar sus decisiones sobre aprobación o rechazo de una solicitud de ingreso.

CAPITULO III

DERECHOS

ARTÍCULO 11. DERECHOS DE LOS MIEMBROS. Son derechos de los miembros afiliados de La Corporación:

- a) Participar en la Asamblea General de Miembros, directamente o mediante apoderado.
- b) Concurrir al recinto de la Corporación, y realizar el conjunto de actividades propias de la institución.
- c) Elegir y ser elegido miembro de la Junta Directiva.
- d) Ser elegido o designado miembro de cualquiera de los organismos colegiados establecidos en la Corporación.
- e) Presentar proposiciones, mociones, quejas o cualquier comunicación por escrito a la Asamblea General, a la Junta Directiva, al Presidente Ejecutivo, al Revisor Fiscal o al Veedor.
- f) Manifestar su criterio sobre el ingreso a la Corporación de cualquier persona en calidad de miembro conforme lo determine el Reglamento Interno.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



- g) Solicitar a la Corporación, de acuerdo con la ley y los reglamentos internos, informaciones y datos sobre asuntos relacionados con el objeto de la misma que no tengan carácter de reservados a juicio de la Junta Directiva.
- h) Anunciarse como miembro de la Corporación en el desarrollo de sus actividades inmobiliarias y utilizar para tales efectos el logo de la Entidad, de acuerdo con la reglamentación expedida para el efecto.
- i) Beneficiarse de todos los servicios que tenga establecidos La Corporación a favor de sus miembros y recibir la correspondencia de carácter gremial e informativo.
- j) Ejercer los demás derechos que le confieran estos estatutos y el reglamento interno de la Corporación.

CAPITULO IV

DEBERES

ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS. Son obligaciones de los miembros de La Corporación las siguientes:

- a) Ejercer honesta y profesionalmente la actividad inmobiliaria, y manejar sus negocios con principios de ética y normas de conducta, de manera que se respeten los derechos de la Corporación, de sus miembros y de terceros.
- b) Desempeñar seria y cumplidamente los cargos y comisiones para los cuales resulte elegido o designado.
- c) Pagar cumplidamente las cuotas ordinarias y extraordinarias que hayan sido señaladas por los organismos competentes de La Corporación.
- d) Cumplir los estatutos y reglamentos de La Corporación, así como las decisiones de la Asamblea General, la Junta Directiva y el Presidente Ejecutivo en desarrollo de los mandatos contenidos en estos estatutos.
- e) Cumplir con las demás obligaciones que establezcan los presentes estatutos y el reglamento de ordenamiento interno de la Corporación.



- f) No emitir conceptos y dar declaraciones que comprometan la unidad de criterio del Gremio Inmobiliario y la vocería legal de la Corporación.
- g) No crear o promover, organizaciones similares a la **LONJA DEL ORIENTE** o entidades que realicen idénticas tareas.
- h) Informar a la Junta Directiva, las faltas graves cometidas por cualquiera de sus afiliados contra las normas legales, estatutarias y reglamentarias.
- i) Capacitarse constantemente en los temas de actividad inmobiliaria. Hacer uso debido de los símbolos, Razón Social y buen nombre de la Entidad de acuerdo al reglamento interno aprobado por la Junta Directiva y en concordancia con estos Estatutos, las leyes y los códigos de ética establecidos.

CAPITULO V

PERDIDA DE CALIDAD DE MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN

ARTÍCULO 13. - PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE MIEMBRO: La calidad de Miembro de la **LONJA DEL ORIENTE**, se pierde por cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) A solicitud del Miembro.
- b) Las Personas Jurídicas por cancelación de la inscripción en la Cámara de Comercio.
- c) Por incumplimiento grave y reiterado de sus deberes estatutarios y/o gremiales, según concepto de la Junta Directiva, o cualquier otra causal de exclusión.
- d) Por transformación sustancial del objeto social de la persona jurídica, de forma que, a juicio del Junta Directiva, entre en contradicciones con los presentes Estatutos o los fines gremiales de la organización.
- e) Por morosidad en el pago de sus compromisos económicos con la Lonja por más de seis (6) meses.
- f) Por muerte si se trata de una persona natural.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



ARTÍCULO 14. CAUSALES DE EXCLUSIÓN: Además de las contenidas en los literales H) del Artículo 12, C) y E) del Artículo 13, serán causales de exclusión el incumplimiento de las Leyes y demás ordenamientos jurídicos y legales que rijan en cada caso para los respectivos miembros, así como cualquier conducta irregular grave que implique la violación de las normas de conducta, las sanas costumbres y las prácticas comerciales y gremiales comúnmente aceptadas.

ARTÍCULO 15. SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA CALIDAD DE MIEMBRO: Cuando la causal de la pérdida de calidad de Miembro sea la señalada en el Artículo 14°, a solicitud del afiliado, podrá considerarse una suspensión provisional de su calidad de Miembro, siempre que a juicio de la Junta Directiva, demuestre severas dificultades económicas, de salud o de calamidad doméstica y dicha suspensión no será mayor de un año. En todo caso, de subsanarse la situación, el Miembro suspendido deberá cancelar la totalidad de las cuotas adeudadas al momento de la suspensión y solicitar su reintegro ante la Junta Directiva.

ARTÍCULO 16. CESIÓN O TRANSFERENCIA DE LA CALIDAD DE MIEMBRO: La calidad de Miembro de la LONJA DEL ORIENTE, no se puede ceder o transferir, ni confiere a su titular ningún derecho de propiedad sobre los bienes de la misma. Las cuotas causadas entran irreversiblemente al fondo social de la Corporación y, por tanto, al perderse la calidad de miembro no habrá lugar a reembolso alguno, como tampoco a la exoneración de las cuotas causadas y no pagadas. Sobre los saldos insolutos al momento de la desvinculación se cobrarán intereses a la tasa moratoria máxima permitida por la ley, sin perjuicio de la aplicación de las demás acciones legales a que haya lugar.

CAPITULO VI

DEL GOBIERNO Y CONTROL, DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA CORPORACIÓN

ARTÍCULO 17. La dirección y administración de La Corporación estará a cargo de:

GOBIERNO

- a) Asamblea General de Miembros.
- b) Junta Directiva.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



ADMINISTRACIÓN

c) Presidencia Ejecutiva

CONTROL

d) Revisor Fiscal

e) Veedor.

PARÁGRAFO. Los órganos consultivos y asesores de la Corporación serán:

a) Los Comités Sectoriales

ARTÍCULO 18. OBJETIVOS FUNDAMENTALES

- a) Representar a toda la cadena de valor del sector y los profesionales inmobiliarios del Departamento y la región.
- b) Promover la adopción de buenas prácticas comerciales y empresariales de las actividades y servicios relacionados con el sector inmobiliario.
- c) Promover el mercado inmobiliario en toda la región, el departamento, la nación y el extranjero.

ARTÍCULO 19. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

I. Representación

Llevar la vocería del gremio, ante los diferentes actores del sector como son las entidades de gobierno, los consumidores, la academia, los medios de comunicación, los gremios, y la comunidad en general.

II. Regulación

Participar en la discusión y definición de los planes de desarrollo tanto departamental como municipal, como en los planes de ordenamiento territorial y planes de desarrollo ambiental de las Corporaciones Autónomas Regionales (CAR).



III. Formación

Contar un sistema de formación y capacitación, directamente o en asocio con entidades educativas, que asegure el liderazgo gremial y la calidad de los profesionales inmobiliarios en todo el territorio.

IV. Información

Monitorear el desarrollo local y regional desde el punto de vista del mercado inmobiliario, llevando estadísticas sobre la evolución del mercado y específicamente de cada una de las actividades inmobiliarias presentes.

V. Divulgación

Mantener actualizados a todos los miembros de la Lonja sobre los quehaceres del gremio a nivel departamental y regional, como del accionar de la Federación a nivel nacional.

Institucionalizar el día del inmobiliario como un foro de actualización y encuentro gremial con las autoridades locales y la sociedad.

ARTICULO 20. ORGANIZACIÓN

La Corporación contará con una organización gremial interna con una estructura por comités, en la siguiente forma:

- 1.- Comité de Avaluadores.
- 2.- Comité de Arrendadores, Corredores Inmobiliarios, Promotores, Propiedad Horizontal y Consultores.
- 3.- Comité de Constructoras.

Cada comité deberá contar con un organismo de carácter técnico a través del cual se canalicen las inquietudes y propuestas de acuerdo a la actividad que representan tengan los miembros que la integran.

PARÁGRAFO 1: La creación de estos capítulos estará a cargo de la Junta Directiva, a medida que vayan existiendo los afiliados para cada comité y se vayan conformando de acuerdo a las necesidades de la corporación.



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



PARÁGRAFO 2: Inicialmente se creará el comité de Avalúos, conformado por los evaluadores afiliados a la **LONJA DEL ORIENTE**, que tendrá a su cargo la realización y el manejo de todos los avalúos corporativos que realice la **LONJA DEL ORIENTE** al igual que los estudios y proyectos enunciados en el numeral v) del Artículo 5º. Para el efecto, en un término perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de registrados los estatutos en la Cámara de Comercio, la Junta Directiva reglamentará, la conformación, estructura, objeto y funcionamiento del COMITE DE AVALUOS.

CAPITULO VII

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE MIEMBROS

ARTÍCULO 21. NATURALEZA DE LA ASAMBLEA GENERAL. La suprema autoridad de La Corporación es la Asamblea General de Miembros integrada por estos, con tal propósito, en las condiciones y con el quórum establecido por la ley y por los presentes estatutos.

ARTÍCULO 22. ATRIBUICIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. Son sus atribuciones:

- a) Determinar las directrices de La Corporación y adoptar las medidas necesarias para su crecimiento, desarrollo y consolidación.
- b) Elegir para períodos de un (1) año, a los miembros de la Junta Directiva, y removerlos cuando fuere del caso.
- c) Elegir al Revisor Fiscal. La remuneración será fijada por la Junta Directiva.
- d) Considerar los informes anuales y extraordinarios que presenten la Junta Directiva, la presidencia Ejecutiva y el Revisor Fiscal.
- e) Aprobar o improbar los Estados Financieros. Crear con el superávit las reservas que estime convenientes, o determinar si fuere el caso la forma de enjugar el déficit.
- f) Reformar los estatutos de La Corporación.
- g) Decretar la disolución de La Corporación y nombrar los Liquidadores, determinando sus facultades y remuneración.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



h) En los casos de cesación de pagos, o cuando tal cesación sea o pueda ser inminente, la Asamblea General tomará todas las medidas tendientes a evitar el concordato o el concurso de acreedores, u obtener su revocatoria si fuere del caso, y conducentes a restablecer el estado normal financiero y de tesorería.

i) Elegir el Veedor para período de un (1) año.

J) Determinar las cuotas ordinarias y extraordinarias, y su forma de pago.

K) Las demás que le señalen los presentes estatutos. Se autoriza a la Junta Directiva para la creación o modificación de los reglamentos, código de ética, código de buen gobierno y demás inherentes que sean necesarios para el normal desarrollo y desempeño de la Corporación.

ARTÍCULO 23. CLASES DE REUNIONES DE LA ASAMBLEA. Las reuniones de la Asamblea General de Miembros son ordinarias o extraordinarias.

ARTÍCULO 24. ASAMBLEA ORDINARIA. La Asamblea General de Miembros se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro del primer trimestre de cada año calendario, en el lugar del domicilio social, en la fecha y hora que señale el Junta Directiva. La convocatoria para las reuniones ordinarias se hará cuando menos con diez (10) días hábiles de anticipación, mediante comunicación escrita que el Presidente Ejecutivo enviará a cada miembro a la dirección que este haya registrado en La Corporación, indicando en aquella el lugar, día, hora de la reunión. A falta de tal convocatoria, la asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 5:00 PM en la sede principal de La Corporación.

ARTÍCULO 25. ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS. La Asamblea General de Miembros se reunirá extraordinariamente cada vez que lo juzgue conveniente la Junta Directiva, el Presidente ejecutivo, el Revisor Fiscal o cuando así lo solicite un número plural de miembros activos que represente no menos del veinticinco por ciento (25%) del total que integre La Corporación. La convocatoria a reuniones extraordinarias se hará con una anticipación no menor de cinco (5) días hábiles, en la misma forma prevista para las reuniones ordinarias y en ella deberá incluirse el orden del día correspondiente.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



ARTÍCULO 26. QUORUM. La Asamblea General en sus reuniones ordinaria y extraordinaria deliberará válidamente con la presencia de la mitad más uno de los miembros activos. Pasada una hora de la señalada en la convocatoria constituirá quórum un veinticinco por ciento (25%) de los miembros activos. Si no se completare este quórum la asamblea volverá a reunirse, por derecho propio el tercer día hábil siguiente a la misma hora y en el mismo lugar, y en esta constituirá quórum deliberatorio cualquier número plural de miembros activos que concurra. Las decisiones de la Asamblea se toman con el voto favorable de la mayoría de los miembros activos presentes en la respectiva reunión salvo norma expresa en contrario. En caso de empate, la respectiva proposición se entenderá negada.

ARTÍCULO 27. DECISIONES DE LA ASAMBLEA. De todo lo ocurrido y decidido en las reuniones de la Asamblea General se hará constar en actas aprobadas que firmarán El Presidente y El Secretario de La Asamblea, y que 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 expresarán la forma y antelación de la convocatoria, la lista o el número de los asistentes, los votos a favor, en contra, en blanco, las constancias escritas presentadas por los asistentes durante la reunión, las designaciones y decisiones efectuadas, y la fecha y hora de su clausura. Las copias de las actas certificadas por el presidente y por el secretario de la reunión se presumirán auténticas.

PARÁGRAFO. Se nombrará por los participantes a la Asamblea, una comisión para verificar la redacción del acta.

ARTÍCULO 28. REPRESENTACIÓN DE PERSONAS NATURALES. Las personas naturales podrán hacerse representar mediante poder especial conferido por escrito para cada Asamblea en el que deberá constar la naturaleza de la reunión, su fecha, lugar, nombre e identificación para tal efecto, así como las limitaciones al poder o a la facultad de delegarlo en un tercero, si las hubiere

ARTÍCULO 29. REPRESENTACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS. Las personas jurídicas serán representadas por el representante legal principal indicado en el certificado correspondiente y en caso de doble o múltiple representación a un mismo nivel (principales o suplentes) se establecerá para el efecto por orden alfabético del primer apellido. En todo lo demás, se obrará en forma idéntica a las personas naturales.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



ARTÍCULO 30. FORMALIDAD DEL PODER. El poder otorgado por documento reconocido o autenticado, deberá indicar la fecha de la Asamblea General y el apoderado así constituido representará al miembro durante sus ausencias accidentales o temporales, un afiliado solo podrá representar hasta dos miembros fundadores, afiliados o adherentes.

ARTÍCULO 31. ANULACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN. Ningún miembro podrá estar representado por dos apoderados a la vez, situación en la cual, se anulará la representación.

ARTÍCULO 32. PROHIBICIÓN EN LA REPRESENTACIÓN. Los miembros de la Junta Directiva, el Presidente ejecutivo o los empleados de La Corporación no podrán representar a ningún miembro, solamente sus intereses.

ARTÍCULO 33. CONFORMACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LAS ASAMBLEAS. El presidente de la Junta Directiva lo será también de la Asamblea General. A falta de este la presidirá el primer vicepresidente y en su defecto, quien designe la Asamblea. Actuará como secretario quien desempeñe las funciones de Presidente Ejecutivo. En su ausencia, se designará un Secretario Ad-Hoc.

ARTÍCULO 34. SOBRE LOS MIEMBROS INACTIVOS. Los miembros que tengan obligaciones pecuniarias vencidas para con La Corporación y aquellos que se encuentren suspendidos por el Junta Directiva, no se tomarán en cuenta para la conformación del quórum en la Asamblea General, no tendrán voz, ni voto en sus deliberaciones, no podrán llevar la representación de otros miembros, ni podrán ser elegidos miembros del Junta Directiva. Para el efecto se considerarán a paz y salvo con la cancelación del mes de la Asamblea.

ARTÍCULO 35. REFORMA DE ESTATUTOS. La reforma a los Estatutos se aprobará con el voto favorable mínimo del sesenta por ciento (75%) de los miembros activos asistentes.

ARTÍCULO 36. DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN DE LOS MIEMBROS. El informe de Junta Directiva, los estados financieros con todos sus anexos, los libros de actas y demás documentos y papeles de la entidad estarán a disposición de los miembros con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles a la fecha de celebración de La Asamblea, para su consulta, en la sede de la Corporación.



CAPITULO VIII

DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO 37. CONFORMACIÓN: la Corporación tendrá una Junta Directiva constituida por siete (7) miembros elegidos de la siguiente forma:

- a) Por la Asamblea general un total de cinco (5) miembros.
- b) El veedor, también elegido por la asamblea.
- c) Un representante de los miembros adherentes, el cual será elegido de forma autónoma e independiente. La elección de este miembro deberá efectuarse con mínimo tres días de antelación a la Asamblea, y notificado de forma inmediata, a través de la dirección ejecutiva, a La Asamblea General, para lo de su competencia.

El periodo será de un (1) año el cual empezará a correr a partir del quinto día hábil siguiente a la fecha de la elección. La provisión de los cargos se efectuará en todos los casos de manera personal uno a uno.

PARÁGRAFO 1. En el evento que no se presenten y no exista un mínimo de tres (3) Miembros Adherentes afiliados a la **LONJA DEL ORIENTE**, la asamblea nombrará la totalidad de los siete miembros.

PARÁGRAFO 2. Para ser elegido miembro del Junta Directiva, con el ánimo de garantizar un verdadero compromiso gremial y evitar posible conflicto de intereses, el miembro deberá demostrar no pertenecer, o encontrarse afiliado a gremios o asociaciones similares a la **LONJA DEL ORIENTE**, que en su objeto principal realicen actividades de avalúos y corretaje Inmobiliario en el municipio o departamento.

PARÁGRAFO 3. Los miembros de la Junta Directiva deberán cumplir estrictamente las funciones determinadas en los estatutos y asumir las responsabilidades que le sean asignadas por la Asamblea General. Las actividades y responsabilidades de los miembros, así como los seguimientos a sus compromisos, serán reglamentadas por la Junta Directiva de la **LONJA DEL ORIENTE**.



ARTÍCULO 38. CONFORMACIÓN DE LA MESA DIRECTIVA. La Mesa Directiva de la Corporación estará conformada por el Presidente de la Junta Directiva y dos Vicepresidentes que serán elegidos dentro de su seno. Los vicepresidentes, se denominarán: Primer Vicepresidente, encargado del manejo técnico de la Corporación y un segundo Vicepresidente quien tendrá a su cargo el manejo gremial de la Corporación. En todo caso todas las actividades que desarrollen serán coordinadas por la Junta Directiva.

PARÁGRAFO 1. Corresponde al Presidente de la Junta Directiva, presidir las sesiones de la Junta, presidir las Asambleas, representar a la LONJA DEL ORIENTE en las entidades que se requieran y las demás que designe la Junta Directiva.

PARÁGRAFO 2. Corresponde al primero o segundo Vicepresidente de la Junta Directiva reemplazar al Presidente en sus ausencias definitivas o temporales.

PARÁGRAFO 3. La junta directiva podrá autorizar la representación de la LONJA DEL ORIENTE a entidades_a los miembros de la junta que estime conveniente.

ARTÍCULO 39. MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA. Los miembros de la Junta Directiva deberán ser afiliados, persona natural o el representante legal de la persona jurídica afiliada a la Entidad.

Las designaciones efectuadas por la Junta Directiva lo serán por el término del periodo estatutario respectivo. Si llegare a requerirse la provisión de un miembro de la junta deberá citarse, en cualquier tiempo, una nueva Asamblea que se ocupará de proveer el puesto vacante.

Si al terminar el periodo de los miembros de la Junta Directiva estos no fueran reemplazados, continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta tanto se produzca una nueva elección.

ARTÍCULO 40. REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva se reunirá oficialmente mínimo una vez al mes, en los días que ella misma establezca y, extraordinariamente, cuando sea convocado por el Presidente o el Vicepresidente de la Junta, dos de sus miembros que actúen como principales, la Presidencia Ejecutiva o El Revisor Fiscal.

Si quien convoca es el Revisor Fiscal, deberá asistir y citar igualmente al Presidente Ejecutivo. En caso de ausencia del Presidente y de los



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



Vicepresidentes, la Junta Directiva lo presidirá el miembro que designen los miembros del mismo para el efecto. Como secretario de la Junta actuará el Presidente ejecutivo.

ARTÍCULO 41. QUORUM PARA DELIBERAR. Para deliberar y decidir la Junta Directiva requerirá de la presencia y el voto favorable de la mayoría de los miembros.

El Presidente Ejecutivo asistirá con voz pero sin voto a las sesiones de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 42. ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. Son atribuciones de la Junta Directiva:

- a) Velar por la defensa de la moralidad, el buen nombre, la guarda de los principios de agremiación y de los intereses de La Corporación y de sus miembros.
- b) Dictar los reglamentos generales de La Corporación y otros inherentes, de conformidad con la ley y los estatutos, y en particular el reglamento interno que se ocupe de desarrollar el espíritu de los presentes estatutos, los requisitos de ingreso, las causales de suspensión y exclusión de los miembros, así como la organización y funcionamiento de cada actividad.
- c) Fijar las políticas de la entidad dentro de los objetivos trazados por la asamblea, determinar sus servicios e impulsar su desarrollo.
- d) Determinar el día y la hora de las reuniones ordinarias.
- e) Nombrar asesores temporales o permanentes del mismo.
- f) Aprobar el organigrama de La Corporación.
- g) Designar y remover libremente al Presidente Ejecutivo y fijar su remuneración.
- h) Crear los Capítulos.
- i) Considerar y presentar el presupuesto anual, así como los estados financieros con sus anexos que presente la administración, y supervisar el trabajo de esta.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



- j) Convocar oportunamente a la Asamblea General de Miembros para la sesión ordinaria de cada año, y para las extraordinarias cuando lo considere conveniente y en los casos indicados en estos estatutos.
- k) Autorizar al Presidente Ejecutivo para realizar actos, operaciones, contratos, adquisición, enajenación, gravamen o arrendamiento de los activos fijos cuya cuantía sea superior a quinientos (500) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.
- l) Determinar las reservas a que hubiere lugar por delegación de la Asamblea General.
- m) Fijar el monto de los derechos de admisión.
- n) Resolver en forma definitiva las solicitudes de admisión de sus miembros.
- o) Decretar la suspensión o exclusión de los miembros de La Corporación de conformidad con los estatutos y el reglamento interno.
- p) Decretar la exoneración del pago de cuotas ordinarias y extraordinarias atendiendo a las circunstancias particulares de los miembros.
- q) Reglamentar el pago de las obligaciones pecuniarias de los miembros de La Corporación.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General, velar por la aplicación de los estatutos y reglamentos de La Corporación, y sancionar toda violación de los mismos.
- s) Presentar a la Asamblea General Ordinaria de miembros un informe de sus actividades
- t) Autorizar la participación de La Corporación en otras corporaciones o asociaciones que tengan objetivos similares o complementarios.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



- u) Aclarar las dudas que se presenten en la interpretación de los estatutos, y reglamentar o decidir sobre todo cuando en ellos no se haya previsto, sin perjuicio de las atribuciones reservadas a la Asamblea.
- v) Resolver sobre las solicitudes o quejas que presente el Presidente Ejecutivo, el Revisor Fiscal, cualquiera de los miembros, las autoridades o la comunidad en general, con relación a sus miembros.
- x) Todas aquellas que no estén expresamente previstos como de competencia de la Asamblea General de Miembros.
- w) Determinar la sanción que se le debe imponer al Presidente Ejecutivo o a cualquier empleado de la Corporación, que infrinja la norma establecida respecto a las tarifas por servicios inmobiliarios.
- z) Sancionar, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento interno, a cualquier miembro de la Corporación con amonestación verbal, amonestación escrita o suspensión temporal de los derechos por el incumplimiento de una o varias obligaciones. Fijar los salarios de las personas vinculadas a la corporación.

ARTÍCULO 43. ACTAS DE LA JUNTA DIRECTIVA. Todas las reuniones de la Junta Directiva se harán constar en actas aprobadas que firmarán el Presidente y el secretario de la Junta Directiva, 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 expresarán la lista de los asistentes, las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas y decisiones tomadas, y la fecha y hora de su clausura. Las copias de las actas certificadas por el presidente y por el secretario de la reunión se presumirán auténticas.

ARTÍCULO 44. MANIFESTACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. Los actos administrativos en los que se adoptan las decisiones de la Junta Directiva, se denominan Resoluciones y se refrendan con la firma del Presidente de la Junta, el Presidente Ejecutivo y la Secretaría de la Junta Directiva.



CAPITULO IX

DEL PRESIDENTE EJECUTIVO

ARTÍCULO 45. REPRESENTACIÓN LEGAL. La representación legal de La Corporación, y la administración de su patrimonio, en cuanto no estén asignadas a otros órganos, corresponden al Presidente Ejecutivo.

ARTÍCULO 46. LA REPRESENTACIÓN LEGAL COMPRENDE. Presidente Ejecutivo, en el ejercicio del cargo, tendrá el uso del nombre de La Corporación y la representará en todas las circunstancias judiciales y extrajudiciales, comprometiéndolo a La Corporación en los términos de los estatutos.

ARTÍCULO 47. FALTAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS DEL PRESIDENTE EJECUTIVO. En caso de falta temporal o absoluta del Presidente ejecutivo, la representación legal la ejercerá el presidente de Junta Directiva.

ARTÍCULO 48. ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO. Son atribuciones del Presidente Ejecutivo, las siguientes:

- a) Ejecutar las determinaciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva.
- b) Nombrar y remover a todos los empleados de La Corporación con la aprobación de la Junta Directiva y velar por el cumplimiento de sus deberes.
- c) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que estime necesarios para representar a La Corporación y delegarles las funciones específicas que sean delegables, con la aprobación de la Junta Directiva cuando la cuantía exceda sus propias facultades. No obstante, en ningún caso la falta de aprobación de la Junta Directiva producirá la nulidad del nombramiento o limitación de facultades del apoderado para efectos de los procedimientos judiciales o ante las autoridades administrativas.
- d) Celebrar los actos y contratos necesarios para el desarrollo del objeto corporativo, estando autorizado para suscribir y ejecutar aquellos en que su cuantía sea hasta por el valor de Quinientos (500) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



- e) Preparar y presentar a la Asamblea General ordinaria un informe detallado sobre el desarrollo de las actividades del ejercicio que culmina y la gestión realizada; así mismo, sobre las reformas introducidas y las que considere debe acometerse en los métodos de trabajo, o las orientaciones económicas y de financiamiento de La Corporación, junto con los estados financieros.
- f) Convocar a la Asamblea General de miembros, de conformidad con estos estatutos.
- g) Mantener a la Junta Directiva oportuna y cabalmente enterado del desarrollo de las actividades de La Corporación, y suministrarle los informes que solicite.
- h) Presentar a la Junta Directiva mensualmente y en las oportunidades que esta indique, un informe de gestión y desarrollo de sus actividades.
- i) Convocar a la Junta Directiva extraordinariamente para que adopte las providencias que estime necesarias en casos de urgencia.
- j) Organizar, vigilar y controlar la marcha de La Corporación.
- k) Organizar reuniones de carácter regional para la consideración y estudio de problemas generales o específicos del sector o el gremio.
- l) Revisar y supervisar los estados financieros de La Corporación.
- m) Ejecutar las políticas y aplicar los reglamentos que se expidan en materia de organización interna y de servicios a los miembros.
- n) Elaborar el presupuesto anual, y presentarlo a la Junta Directiva para su aprobación.
- o) Velar por el oportuno recaudo de los ingresos.
- p) Ordenar los gastos de acuerdo con el presupuesto, con las decisiones de la Junta Directiva y con sus facultades estatutarias.
- q) Ejercer las demás funciones que le confieren los estatutos, los reglamentos, la Asamblea General o la Junta Directiva.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL.
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



- r) Recibir y tramitar oportuna y diligentemente las consultas, sugerencias o reclamos de sus miembros.
- s) Difundir entre los Miembros los estudios, las investigaciones, consultas y promociones relacionados con el sector inmobiliario.
- t) Coordinar y controlar el funcionamiento y desarrollo de los capítulos.

ARTÍCULO 49. ACTOS QUE EL PRESIDENTE EJECUTIVO PODRÁ CELEBRAR. En desarrollo de sus funciones, el Presidente Ejecutivo celebrará todos los actos y contratos dentro de los límites y con los requisitos que señalan la ley y los estatutos, tales como: comprar, vender, contratar, transigir, comprometer, arbitrar, compensar, desistir, novar, interponer todo género de recursos, comparecer en los juicios que se promuevan contra La Corporación o que ella deba promover, recibir y dar dinero en mutuo, y celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones

CAPITULO X

DEL REVISOR FISCAL

ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL REVISOR FISCAL. La Corporación tendrá un Revisor Fiscal, el cual tendrá que ser contador público, elegido por la Asamblea General para periodos iguales al de la Junta Directiva y podrá ser reelegido. El Revisor Fiscal tendrá las funciones, requisitos, derechos e inhabilidades que la ley y los que estos estatutos determinen. La Junta Directiva establecerá su remuneración, y podrá removerlo en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL. Son funciones del Revisor Fiscal:

- a) Examinar los libros de contabilidad y cerciorarse de que estén en legal y debida forma.
- b) Revisar y efectuar recomendaciones a los estados financieros que presente el Presidente Ejecutivo, y suscribirlos con o sin salvedades.



- c) Vigilar el recaudo de los fondos de La Corporación y la inversión que de ellos se haga en cumplimiento de las determinaciones de la ley, y de las decisiones y orientaciones adoptadas por la Asamblea General, la Junta Directiva o el Presidente Ejecutivo, según el caso.
- d) Cerciorarse de que los contratos y las operaciones que se ejecuten por cuenta de La Corporación, estén conformes con los estatutos y con las disposiciones de la Asamblea y de la Junta Directiva.
- e) Dar oportuna cuenta por escrito al Presidente Ejecutivo, a la Junta Directiva o a La Asamblea 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 ordinaria sobre las actividades inherentes a su cargo, para la Corporación.
- g) Convocar a la Asamblea General o a la Junta Directiva cuando lo estime necesario en los términos de la ley o de los presentes estatutos.
- h) Asistir a las reuniones de la Junta Directiva cuando se le requiera o cuando lo estime conveniente, con derecho a voz y sin voto.
- i) Inspeccionar asiduamente los bienes de la Organización y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia o cualquier otro título
- j) Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea.

CAPITULO XI

DEL EJERCICIO ANUAL

ARTÍCULO 52. EL EJERCICIO ANUAL COMPRENDE. El ejercicio anual de La Corporación se extiende entre el primero (1) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre de cada año. Al finalizar el correspondiente ejercicio, se cortarán las cuentas y se elaborarán los estados financieros conforme a las prescripciones



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



legales y a las normas generales contables y a las establecidas en forma específica para este tipo de entidades, y serán sometidos a la consideración de la Asamblea General por el Presidente Ejecutivo y la Junta Directiva, acompañados de los documentos e informes que exijan las disposiciones legales y los presentes estatutos.

CAPÍTULO XII

DEL PATRIMONIO Y DESTINACIÓN

ARTÍCULO 53. EL PATRIMONIO DE LA CORPORACIÓN. El patrimonio de La Corporación está constituido por los activos que posea y por los ingresos que reciba a cualquier título tales como derechos o aportes de admisión, cuotas ordinarias y extraordinarias de sus miembros, prestación de servicios, donaciones, contribuciones, herencias o legados, y rendimientos de las inversiones que realice, entre otros.

ARTÍCULO 54. DESTINACIÓN DE LOS INGRESOS Y EL PATRIMONIO. Los ingresos y el patrimonio de La Corporación se destinarán única y exclusivamente a desarrollar el objeto corporativo. En ningún caso podrán distribuirse beneficios en dinero o reembolsar el patrimonio, en favor de sus miembros.

CAPITULO XIII

VEEDOR

ARTÍCULO 55. EL VEEDOR. SU NATURALEZA Y FUNCIONES. La LONJA DEL ORIENTE tendrá un Veedor, miembro, elegido por la Asamblea General para períodos iguales a los de la Junta Directiva y podrá ser reelegido. Formará parte de la Junta directiva y tendrá como funciones las siguientes:

- a) Hacer seguimiento al desarrollo de la Lonja, de sus políticas, tareas y funciones, y del cabal cumplimiento de ellas.
- b) Inspeccionar y solicitar al Representante Legal información y rendición de cuentas sobre las actividades realizadas y los proyectos por realizar.



- c) Presentar a la Junta Directiva, a la Presidencia Ejecutiva y a la Asamblea de Afiliados, observaciones y recomendaciones con fines de corrección y revelar las informalidades cuando haya lugar.
- d) Las demás que le asigne la Asamblea.
- e) Presentar informes trimestrales sobre el desempeño de la agremiación.

CAPITULO XIV

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 56. CAUSALES DE DISOLUCIÓN. La Corporación podrá disolverse por las siguientes causales:

- a) Por determinación de la Asamblea, adoptado con la votación del ochenta por ciento (80%) de los Miembros Activos.
- b) Por incapacidad grave para atender sus obligaciones, decretada por la Asamblea con la votación del ochenta por ciento (80%) de los Miembros Activos.
- c) Por las demás causales contempladas en la ley y en los Decretos reglamentarios

ARTÍCULO 57. DESTINACIÓN DE LOS BIENES POR LIQUIDACIÓN. Decretada la disolución de La Corporación, se procederá a su liquidación en la forma y términos que reglamente la Asamblea, y sus bienes pasarán a la entidad sin ánimo de lucro que esta determine.

En caso de liquidación, esta será efectuada por el liquidador que designe la asamblea, y si no se designa liquidador, lo será el Presidente Ejecutivo.

ARTÍCULO 58. RESTRICCIÓN DE LA CORPORACIÓN POR LIQUIDACIÓN. Disuelta La Corporación conserva la personería jurídica pero su capacidad queda restringida a la celebración de los actos o contratos que tiendan de manera directa y exclusiva a su liquidación.

ARTÍCULO 59. ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA EN LA LIQUIDACIÓN. Durante el periodo de liquidación, la Asamblea conserva sus facultades



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



estatutarias únicamente en cuanto sean compatibles con el nuevo estado de La Corporación, y deberá reunirse en forma ordinaria para comprobar, aprobar, improbar, o ratificar los estados financieros de liquidación, así como considerar los informes y demás documentos del caso que le presenten el Liquidador, o el Revisor Fiscal; para confirmar o revocar el nombramiento de estos; y para tomar todas las medidas que tiendan directamente a la oportuna, adecuada y pronta liquidación.

CAPÍTULO XV

LIBROS

ARTÍCULO 60. LOS LIBROS DE LA CORPORACIÓN. La Corporación deberá llevar libros de actas de la Asamblea General y de la Junta Directiva, registrados en la Cámara de Comercio y todos aquellos que sean necesarios para mantener la contabilidad de conformidad con las normas y prácticas generalmente aceptadas, conservando todos los comprobantes que sirvan de respaldo a las partidas asentadas en los libros, así como la correspondencia directamente relacionada con las operaciones de la Corporación

CAPITULO XVI

PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO

ARTÍCULO 61. LEGALIDAD: Los Miembros de la **LONJA DEL ORIENTE**, sólo serán investigados y sancionados disciplinariamente cuando por acción u omisión en el desarrollo de la actividad Inmobiliaria incurran en las faltas establecidas en los presentes estatutos, Código de Conducta o ética o en los respectivos Reglamentos.

ARTÍCULO 62. NATURALEZA DE LA ACCIÓN DISCIPLINARIA: La acción disciplinaria es pública.

ARTÍCULO 63. OFICIOSIDAD Y PREFERENCIA: La acción disciplinaria se iniciará y adelantará de oficio, por información o queja, proveniente de cualquier persona siempre y cuando ésta amerite credibilidad.

ARTÍCULO 64. COMPETENCIA: Será competente para conocer las quejas o conductas tendientes a la imposición de sanciones la **LONJA DEL ORIENTE**.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



PARÁGRAFO: La **LONJA DEL ORIENTE** correrá traslado a la Junta Directiva para su concepto. Para todos los efectos se adoptará el código de conducta o buen gobierno.

ARTICULO 65. FACTOR TERRITORIAL: La **LONJA DEL ORIENTE** en materia disciplinaria es competente en su Jurisdicción.

ARTÍCULO 66. COMPETENCIA POR RAZÓN DE LA CONEXIDAD: Cuando un miembro de la Corporación, cometa varias faltas disciplinarias conexas, se investigarán y fallarán en un solo proceso.

ARTÍCULO 67. INICIO DE LA INVESTIGACIÓN: Las instancias competentes iniciarán de oficio o a petición de terceros el procedimiento que se indica a continuación para determinar si el miembro ha incurrido en cualquiera de las conductas que dan lugar a la imposición de sanciones.

PARÁGRAFO. Cuando la petición de investigación provenga de terceros, ésta deberá presentarse por escrito, en la cual se relaten los hechos presentados con las pruebas que se pretenda hacer valer.

ARTÍCULO 68. NOTIFICACIÓN: Iniciada la investigación, se notificará al miembro tal circunstancia mediante notificación personal o comunicación escrita dirigida por correo certificado a la dirección registrada en la **LONJA DEL ORIENTE**.

ARTÍCULO 69. TÉRMINO PARA PRESENTAR DESCARGOS: El miembro objeto de la investigación, tendrá DIEZ (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación para presentar sus descargos y allegar las pruebas que pretenda hacer valer o solicitar la práctica de éstas.
Vencido el término anterior, la corporación tendrá treinta (30) días hábiles para decretar las pruebas solicitadas y las que de oficio considere pertinentes.

ARTÍCULO 70. INVESTIGACIÓN DEL AUSENTE: Si el miembro activo investigado no presentare escrito de descargos se dejará constancia en éste sentido y se proseguirá con el trámite.

ARTÍCULO 71. PRUEBAS: Practicadas las pruebas o vencido el término que tiene el miembro activo investigado para solicitarlas o aportarlas, la Junta Directiva proferirá la decisión de fondo, dentro del término máximo de treinta (30) días



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



hábiles. La decisión adoptada será notificada a las partes interesadas mediante comunicación personal o enviada por correo certificado a las direcciones registradas en la **LONJA DEL ORIENTE**, o las que las partes hayan informado dentro del proceso como direcciones para notificación.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación las partes podrán presentar el recurso de reposición de la decisión ante la Junta Directiva.

ARTÍCULO 72. TERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO: En cualquier momento del proceso en que aparezca plenamente demostrado que el hecho atribuido no ha existido, o que la conducta no está prevista como falta disciplinaria, o que está plenamente demostrada una causal de justificación, o que el proceso no podía iniciarse o proseguirse, la **LONJA DEL ORIENTE** mediante decisión motivada así lo declarará.

ARTÍCULO 73. PROCEDIMIENTOS ADICIONALES: Las conductas que dan lugar a la suspensión o retiro de la **LONJA DEL ORIENTE** son independientes de las acciones penales o disciplinarias a que haya lugar conforme a las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 74. SANCIONES: Atendiendo las disposiciones previstas en los presentes estatutos y de acuerdo con la gravedad de la falta, la junta directiva en primera instancia y la asamblea general en segunda instancia, podrán imponer las siguientes sanciones:

- a) Amonestación escrita.
- b) Suspensión como Miembro de la **LONJA DEL ORIENTE**.
- c) Exclusión como Miembro de la **LONJA DEL ORIENTE**.

ARTÍCULO 75. CRITERIOS PARA GRADUAR LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES: Las sanciones que se impongan por parte de la **LONJA DEL ORIENTE**, como consecuencia de las decisiones adoptadas, deberán ajustarse a los siguientes criterios:

- a) Proporcionalidad: La sanción que se impondrá al transgresor debe ser proporcional a la falta.
- b) Intencionalidad: Se tendrán en consideración para la imposición de la sanción los motivos determinantes de la comisión de la conducta: si se cometió por error, por desconocimiento, por una errónea interpretación o con la intención de causar un perjuicio.



- c) La naturaleza de la falta y sus efectos según la trascendencia de la misma en el ámbito económico o patrimonial del perjudicado
- d) La intención del infractor de resarcir el perjuicio ocasionado con su conducta.
- e) La reiteración de la conducta
- f) Las condiciones de agravación o atenuación.

ARTÍCULO 76. CONDUCTAS QUE DAN LUGAR A SANCIÓN: Son conductas que motivan sanción, además de las contempladas en el Artículo 14 de los presentes estatutos, las acordes con las elementales normas de conducta:

- a) La infracción a los deberes contemplados en el Artículo 12 de los presentes estatutos.
- b) Anunciarse como afiliado o miembro de la Federación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS" (incluye el uso de logo).
- c) Ejercer actos de competencia desleal.
- d) Contravenir el Código de Buen Gobierno, ética y conducta del Profesional Inmobiliario o del Avaluador, en relación con la comunidad, con el público en general y los clientes en particular, y, en relación con los colegas.

ARTÍCULO 77. EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN: La sanción impuesta la hará efectiva la **LONJA DEL ORIENTE** a través de la Dirección Ejecutiva, quien la notificará al sancionado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión de la Junta Directiva. La notificación se efectuará personalmente o por correo certificado a la dirección que se encuentre registrada en los archivos.

ARTÍCULO 78. REGISTRO DE LAS SANCIONES: Toda sanción disciplinaria impuesta a un Miembro afiliado, deberá ser registrada en la **LONJA DEL ORIENTE** en la Hoja de vida correspondiente. La anotación tendrá vigencia y sólo podrá ser utilizada por el término de la sanción correspondiente. Adicionalmente, toda sanción impuesta por la Corporación la **LONJA DEL ORIENTE**, será informada a sus Miembros.

ARTÍCULO 79. RECURSOS Y SU FORMALIDAD: Contra las decisiones adoptadas por la Junta Directiva procede el recurso de reposición y apelación. El recurso que se presente debe llenar los siguientes requisitos:



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



a) Interponerse dentro del término preceptuado, en escrito sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, suscrito por el interesado, su representante o apoderado debidamente constituido.

b) Relacionar las pruebas que se pretende hacer valer.

ARTÍCULO 80. OPORTUNIDAD PARA INTERPONER LOS RECURSOS: Los recursos se podrán interponer y deberán sustentarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la decisión.

La decisión de la **LONJA DEL ORIENTE** notificada en tiempo, que no fuera apelada oportunamente, quedará en firme.

ARTÍCULO 81. TÉRMINO PARA RESOLVER LOS RECURSOS: El recurso de reposición deberá resolverse en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha en que se interponga el recurso.

El recurso de apelación deberá resolverse en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha en la que se elija el comité para resolver el recurso por la Asamblea General.

ARTÍCULO 82. RESOLUCION DEL RECURSO DE APELACIÓN: El recurso de apelación será resuelto por un comité conformado por tres (3) miembros activos designados por la ASAMBLEA GENERAL diferentes a la Junta directiva y que hayan decidido el recurso de reposición.

ARTÍCULO 83. EJECUTORIA DE LAS PROVIDENCIAS: Las providencias quedarán ejecutoriadas cinco (5) días hábiles después de la notificación, si contra ellos no procede o no se interpone recurso alguno.

CAPITULO XVII

FONDO SOCIAL

ARTÍCULO 84. FONDO SOCIAL: El fondo social de la **LONJA DEL ORIENTE** estará constituido por los siguientes rubros:

a) Las cuotas ordinarias de sostenimiento.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



- b) Las cuotas extraordinarias que haya decretado la Asamblea de conformidad con los presentes Estatutos.
- c) Las donaciones recibidas.
- d) Los ingresos obtenidos de la prestación de servicios a terceros y por los servicios investigativos, académicos, jurídicos, técnicos o de divulgación que adelante.
- e) Los rendimientos económicos que generen los activos productivos.

CAPITULO XVIII

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 85. "ORDEN AL MÉRITO LONJA DEL ORIENTE": La Asamblea a solicitud de la Junta Directiva, podrá conferir la Orden **LONJA DEL ORIENTE** en las diferentes categorías establecidas mediante reglamento especial que haya adoptado en Junta Directiva a aquellas personas naturales o jurídicas, que se hayan distinguido de manera excepcional por sus meritorios servicios al desarrollo, fortalecimiento y profesionalización del sector inmobiliario.

ARTÍCULO 86. VACÍOS ESTATUTARIOS: Las situaciones y eventos no previstos en los presentes Estatutos, serán resueltos por la Junta Directiva, quedando obligada a dar cuenta a la Asamblea sobre las razones y efectos de las medidas adoptadas.

ARTÍCULO 87. VIGENCIA Y DEGORATORIA: La presente sustitución de Estatutos fue aprobada en Asamblea General Extraordinaria llevada a cabo el 25 de marzo de 2017, en la ciudad de Yopal y registrá a partir de su inscripción en la Cámara de Comercio de Yopal y deroga los Estatutos y Resoluciones registradas anteriormente.