

# INFORME DE GESTIÓN AÑO 2019

---

Febrero 23 de 2020



***"No progresas mejorando lo que ya esta hecho,  
sino esforzándote por lograr lo que aún queda por hacer"***  
(Khalil Gibran)

## INFORME DE GESTIÓN

El gerente en cumplimiento de sus responsabilidades consagradas en el Estatuto de la COOVIZORA, presenta el siguiente informe de gestión, año 2019.

### ✓ NATURALEZA

COOVIZORA es una organización Cooperativa Multiactiva de Vivienda, Aporte y Crédito, conformada por unidades productivas, de cobertura regional y nacional. Es una entidad de interés social, sin ánimo de lucro, conformada por un número variable e ilimitado de asociados, que se rige por la ley el estatuto y las disposiciones reglamentarias que le sean aplicadas.

Se constituyó con personería jurídica No. 1248 del 19 de julio de 1984 y se registró en cámara de comercio el 22 de enero de 1997.

### ✓ PROYECTOS EN CURSO

#### **Programa de Lotes con servicios para vivienda.**

El más grande reto que nos hemos propuesto a la entrada de este año nuevo, consiste en el desarrollo de los programas de lotes que estamos promocionando, esta es una prioridad y en ellos trabajamos día a día. Se nos han presentado barreras que no permitieron el avance deseado, pero ya fueron superados y ponemos toda nuestra disposición para que ello sea posible.

Para complementar este tema, me permito extractar del libro "**La Vaca**, autor: Dr. Camilo Cruz", el siguiente párrafo:

*"Estos años me han enseñado que todos los triunfadores comparten algo en común: Ellos no tienen excusas, no buscan justificar ante los demás la razón por la cual las cosas no están como ellas quisieran. No se quejan de las circunstancias, ni inventan disculpas para explicar porque no han alcanzado sus metas. Las personas exitosas simplemente actúan y se encargan de hacer lo necesario para que las cosas ocurran; no siempre triunfan al primer intento, pero nunca se dan por vencidos, si tropiezan, se ponen de pie nuevamente y emprenden con renovado entusiasmo su camino en pro de los objetivos que persiguen"*

#### **1. Programa de Lotes Plan 4 – Proyecto Tucunaré.**

Hasta el 27 de diciembre de 2019 se aprobó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Puerto López, esto nos permite continuar en la gestión para la obtención del permiso de subdivisión del terreno y aprobación del proyecto.

No obstante, se han desarrollado algunos avances de obras en el terreno:

- a) Tres (3) limpiezas al terreno, vías y ronda de la cerca de alambrado.
- b) Mantenimiento de la vía principal del terreno
- c) Construcción de drenajes
- d) Apertura de parte de las vías V-9.00-10, V-12.00-05 y V-21.00-04
- e) Transporte de tierra y retiro de sobrantes
- f) Demarcación y colocación de mojones del parque, áreas de cesión y zona de protección.
- g) Retiro de postes y alambrado antiguo (se construyó un cercado nuevo frente a la vía que conduce a la vereda san pablo).
- h) Construcción de canal frente a la vía a san pablo para evitar la inundación del terreno.

***“Ánimo que el éxito está en nuestras manos, unamos esfuerzos para nuestro bienestar”***

## **2. Programa de lotes Plan 5**

Felicitemos de manera especial a los participantes de este proyecto que, a pesar de no contar con el terreno, no han bajado la guardia y han continuado puntualmente haciendo su depósito para adquirir un lote.

El motivo por el cual no se ha podido negociar el terreno, es debido a los altos costos que oscilan entre los \$150.000 y \$200.000 el m<sup>2</sup> en área urbana y en área rural oscila entre \$25.000 y \$ 60.000 el m<sup>2</sup>.

En el momento nos están ofreciendo un terreno que se encuentra en **expansión urbana de desarrollo concertado**, a un precio de \$ 25.000 por m<sup>2</sup>, bien ubicado, ubicado entre la vereda Barcelona y el corredor ecológico cerca de las torres de Amarillo. Este terreno sería ideal, pero solo que hay que hacer plan parcial para su desarrollo.

Hay otro terreno en Restrepo Meta, pero el costo por m<sup>2</sup> es de \$80.000 m<sup>2</sup>, ubicado en área urbana. Es importante conocer la opinión de los asociados participantes. En el momento se ha recaudado por concepto de depósitos a Plan 5 el valor de **\$256.662.790.00**

## **3. Proyecto Habitacional Ciudadela Pinares de Oriente.**

El pasado 28 de junio de 2018, la cooperativa realizó una inversión con la compra de 20 lotes en el programa habitacional ciudadela Pinares de Oriente por valor de \$37.500.000 cada lote y según documento de Venta, se pactaron 60 cuotas mensuales de \$ 10.000.000.

El objetivo de realizar esta inversión es para beneficiar a nuestros asociados, asignando estos lotes con crédito hipotecario, a un interés muy bajo y cuotas asequibles, cumpliendo con uno de nuestros objetivos que es desarrollar proyectos de solución de vivienda o programas de lotes urbanizados y mantener una base social en el tiempo.

### **✓ BENEFICIOS A LA COMUNIDAD**

#### **Suministro del servicio de agua potable a la comunidad del barrio La Maporita**

Nuestra cooperativa continúa prestándole el servicio de suministro de agua potable a la comunidad del barrio la Maporita, quien ha sido privilegiada con este servicio, teniendo en cuenta que en la fecha gran parte de la ciudad de Villavicencio no cuenta con agua potable por parte de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio (E.A.A.V).

Hemos tenido inconvenientes con la prestación de este servicio y la problemática principal radica en la falta de construcción de tanques subterráneos por parte de los usuarios para almacenar agua, los altos costos en que incurre la cooperativa para suministrar el servicio a los habitantes de este sector por más de 2 horas diarias y el incumplimiento por parte de los usuarios con en el pago mensual de la contribución asignada.

El Consejo de Administración está realizando una campaña para motivar y concientizar a los usuarios de pagar cumplidamente este vital servicio y de atender todas las solicitudes, quejas o reclamos, para mejorar la prestación de este servicio.

### ✓ **SOLIDARIDAD A NUESTROS ASOCIADOS**

Las erogaciones realizadas con recursos del Fondo de Solidaridad, se hicieron estrictamente bajo el reglamento del Fondo de Solidaridad. Se concedieron 7 auxilios a nuestros asociados por Calamidad doméstica por un valor de **\$2'300.000,00**, que les permitió solventar gastos de enfermedad o siniestros por fallecimiento de familiares (cónyuge, hijos o padres) y 3 arreglos fúnebres para asociados fallecidos o familiares por valor de **\$340.000,00**.

### ✓ **EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN PARA NUESTROS ASOCIADOS**

Nuestra Cooperativa ha asistido a los diferentes cursos de capacitación que se ha dictado CONFECOOP LLANOS, dirigidos a nuestros directivos y asociados.

El 07 de julio de 2019 se realizó un curso básico de cooperativismo al cual solamente asistieron 30 asociados de 50 convocados. Les recordamos que es obligatorio que cada asociado debe tener mínimo 20 horas certificadas en capacitación básica de cooperativismo.

### ✓ **BANCARIZACIÓN Y CANALES DE COMUNICACIÓN**

- Invitamos a todos nuestros asociados para que utilicen los servicios bancarios como transferencias virtuales, corresponsales bancarios o consignaciones en bancos, que le facilitarán el pago de las obligaciones.

Nuestras cuentas bancarias son: Cta Ahorros Bancolombia 057-228-88-750, Cta de Ahorros Banco Caja Social 24-507-211-251 y Cta Corriente Banco Popular 11-041-012-115-6.

Es importante resaltar que **siempre deben enviar** los soportes a través de nuestros canales de comunicación como WhatsApp o correo electrónico, indicando el nombre completo del asociado, con el fin de hacer las respectivas contabilizaciones.

*Correos electrónicos:* [coovizora@hotmail.com](mailto:coovizora@hotmail.com) – [coovizora@gmail.com](mailto:coovizora@gmail.com)

*WhatsApp:* 3143933372 – 3502738843

- Le informamos a nuestros asociados que se ha creado la fan page o página en facebook denominada **@coovizora**, para que nos ayuden a compartirla, con la que se busca realizar una publicidad más efectiva, atraer nuevos clientes y que nos sirva como herramienta de comunicación e interacción con el público en general.
- También les recordamos que pueden ingresar a nuestra página web [www.coovizora.com](http://www.coovizora.com), en donde podrán encontrar información sobre nuestra cooperativa, nuestros servicios, el estatuto de Coovizora, entre otros datos.

✓ **SARLAFT**

El lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT) son una amenaza para la economía de nuestro país, es por este motivo que nuestra cooperativa se encuentra implementado un sistema SARLAFT previniendo que COOVIZORA sea utilizada por asociados o terceros para realizar actividades ilícitas.

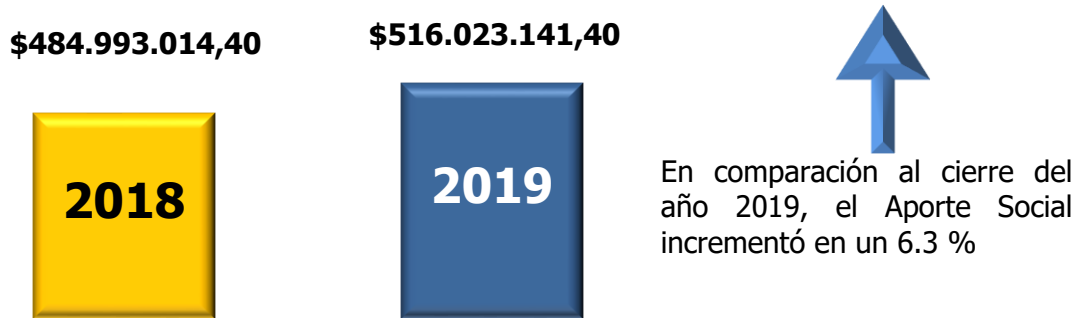
✓ **BASE SOCIAL**

Hemos tenido una base social bastante inestable, pero a pesar de ello tenemos un leve repunte y finalizamos con 302 asociados.



✓ **APORTES SOCIALES**

Al finalizar el año 2019 el valor de los aportes sociales de nuestros asociados ascendió a \$516´023.141.40 y el valor de los aportes irreducibles es de \$120´000.000.00.



✓ **INGRESOS Y GASTOS**

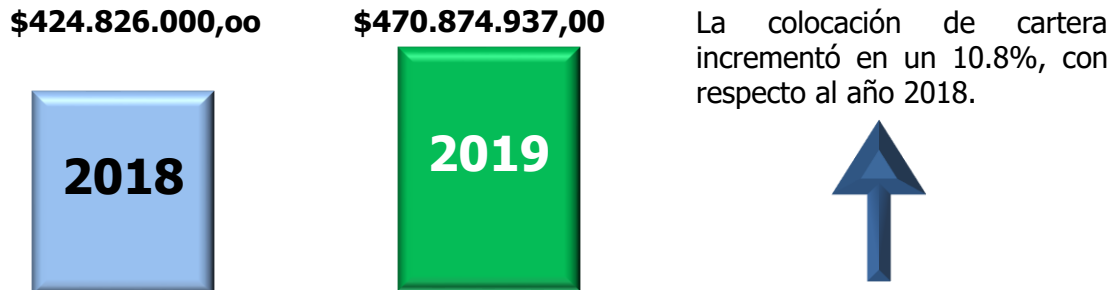
Nuestros ingresos derivados de las actividades ordinarias y erogaciones en el desarrollo del objeto social de nuestra cooperativa, fueron los siguientes:

CONCEPTO	2018	2019
Ingresos venta de bienes y servicios	162'191.829,85	160'954.459.70
Otros ingresos	33'883.341,31	42.989.436.14
Gastos de Admón.	189.883.834,24	198.964.130.43
Otros gastos	4'282.953,98	3.767.691.36
<b>EXEDENTES DEL EJERCICIO</b>	<b>\$1'908.382,94</b>	<b>\$ 1'212.074.05</b>

Los ingresos y gastos se ajustaron a lo presupuestado.

### ✓ CRÉDITO

La cartera de crédito finalizó con una cifra de \$470'874.937.oo. incrementando aproximadamente en un 10.8%



### ✓ CONTRATOS REALIZADOS DURANTE EL AÑO 2019

Para el cumplimiento del objeto social de COOVIZORA, se realizaron los siguientes contratos de servicios y obra civil durante el año 2019.

Fecha	No. Contrato	Objeto del Contrato	Valor
04/01/2019	Contrato de Servicios #0113	Instalación de concertina acerada (seguridad perimetral) en las instalaciones de la sede pozo profundo COOVIZORA PLAN 3	\$550.000.oo
14/01/2019	Contrato de Servicios #0114	Trabajos topográficos de las vías V-9.00-10, V-12-00-05 Y 1 (Una) calzada de la vía V-21.00-04, del terreno Coovizora Plan 4 – Proyecto Tucunaré, ubicado en la vereda Yacuana, hacienda la venturosa del Municipio de Pto López (M)	\$8.037.280.oo
15/01/2019	Contrato de Obra Civil #0115	Apertura de las vías V-9.00-10, V-12.00-05 y una calzada de la vía V-21.00-04, en el terreno del Programa de Vivienda Coovizora Plan 4- Proyecto Tucunaré, ubicado en la hacienda la Venturosa del Municipio de Pto López (M).	\$45'782.450.oo
15/01/2019	Contrato de Servicios #0116	Transporte de tierra en la apertura de las vías V-9.00-10, V-12.00-05 y una calzada de la vía V-21.00-04, en el proyecto Tucunaré, ubicada en la vereda Yacuana, hacienda la Venturosa.	\$34'092.300.oo
19/02/2019	Contrato de Servicios #0117	Elaboración de 120 librillos anillados y diseño de carátulas para los informes a la Asamblea General 2019	\$1.104.000.oo
21/03/2019	Contrato de Servicios #0118	Cambio de cerca de alambre e instalación de postas de cemento sobre la vía V-9.00-08 (400mts Vía a San Pablo)	\$3'200.000.oo
28/03/2019	Contrato de Servicios # 0119	Trabajos topográficos de localización y replanteo para la construcción del canal de drenaje de la Vía v-9.00-08 (vía a San Pablo) en el Proyecto Tucunaré.	\$3'800.000.oo
21/03/2019	Contrato de Obra Civil #0120	Excavación y cajoneo para la construcción del tramo faltante de la Vía V-9.00-10, nivelación,	\$3'395.250.oo

		excavación y construcción de caja para aguas lluvias paralela a la vía a San Pablo, en el terreno del programa de vivienda Coovizora Plan 4 – Proyecto Tucunaré.	
21/03/2019	Contrato de Servicios #0121	Transporte de tierra y sobrantes generados de la apertura del tramo faltante de las Vías V-9.00-10, descapote y retiro de sobrantes de excavación de la construcción de caja de aguas lluvias.	\$10'593.125.00
08/04/2019	Contrato de Servicios # 0122	Desmante y limpieza general del terreno Plan 4 – Proyecto Tucunaré (40Has)	\$6'000.000.00
23/04/2019	Contrato de Servicios #0123	Cambio equipo y sistema de Bombeo del pozo profundo de agua potable ubicado en la sede Coovizora Plan 3, b. la Maporita, para optimizar y mejorar el suministro de agua.	\$10'696.000
09/05/2019	Contrato de Servicios #0124	Mantenimiento completo del plan de reforestación en la finca la Florida o Mastrato 2 de la vereda Buenavista de Villavicencio, en compensación por el permiso otorgado por CORMACARENA para la concesión de aguas subterráneas, Pozo profundo del barrio la Maporita (Coovizora Plan 3).	\$3'500.000.00
04/06/2019	Contrato de Servicios #0125	Asesoría profesional y acompañamiento para la implementación del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo "SARLAFT" conforme a la circular externa No. 14 y 15 de 2015 y No. 004 de 2017, expedidas por la Supersolidaria	\$4.581.500.00
04/07/2019	Contrato de Servicios #0126	Capacitación en curso básico de Cooperativismo de 20 horas para los asociados de COOVIZORA	\$2.233.000.00
03/07/2019	Contrato de Servicios #0127	Optimización y ejecución de pruebas de bombeo a caudal constante y caudal escalonado al pozo profundo de agua potable, localizado en las instalaciones de la sede Coovizora P3 del barrio la Maporita.	\$1'921.000.00
06/09/2019	Contrato de Servicios #0128	Limpieza y fumigación con herbicida (Roundup y gramoxone) de la vía principal, vías internas, canales de drenaje, parque principal y ronda de cerca vía a San Pablo , del terreno Coovizora Plan 4- Proyecto Tucunaré, Municipio de Pto López (M).	1'800.000.00
11/10/2019	Contrato de Servicios #0129	Impresión y elaboración de calendarios de escritorio personalizados e ilustrados con fotos de los asociados que participaron en los diferentes eventos organizados por COOVIZORA.	\$2'850.000.00

### ✓ **NUESTRO PROPÓSITO PARA EL AÑO 2020**

- Continuar con el proceso de mejoramiento de las políticas de colocación y gestión de cobranza de la cartera.
- Adecuar políticas de manejo de tasas de interés, tratando de mantener o mejorar el margen de intermediación financiera que actualmente registra la Cooperativa.

- En la búsqueda de que nuestra actividad económica sea mejor, el reto es seguir creciendo de manera organizada y prestar un mejor servicio a nuestros asociados en materia de vivienda (lotes con servicios para vivienda) y crédito.
- Llevar a feliz término el programa de lotes con servicios para vivienda Coovizora – Plan 4, que se encuentra en marcha.

Finalmente quiero expresar mis agradecimientos a los asociados, Consejo de Administración, Revisor Fiscal, contador y empleados, ya que con la suma de esfuerzos me permitieron cumplir con esta labor social.

Cordialmente,



**ROMUALDO ALONSO SUÁREZ**  
Gerente



