



INFORME DE GESTIÓN

2020



COOPERATIVA DE VIVIENDA IZORA
Nit. 892.002.781-1
Personería Jurídica 1248 de julio 19 de 1984

Villavicencio, marzo 15 de 2021

INFORME DE GERENCIA

Gestión 2020

Asamblea General Ordinaria, no presencial bajo modalidad virtual.

El gerente en cumplimiento de sus responsabilidades consagradas en el Estatuto de la COOVIZORA, presenta el siguiente informe de gestión, año 2020.

✓ **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.

1. Programa de Lotes Plan 4 – Proyecto Tucunaré.

Fuimos muy desafortunados ya que el decreto que ordenó la cuarentena obligatoria y las restricciones de movilidad entre municipios, frenó las diligencias para obtener los permisos y la continuidad de las obras que ya se habían empezado, por esta razón el terreno del plan 4 no tiene una buena presentación.

Por lo anterior el Consejo de Administración decidió reactivar la labor de limpieza del terreno en el mes de abril del presente año y programar una visita con los viviendistas para el mes de junio de 2021.

Con respecto al trámite de los permisos les comento lo siguiente:

- La radicación del proyecto que hicimos en el año 2017, fue devuelta ya que el terreno antes era rural y ahora fue clasificado como suburbano, por esta razón debemos presentar el proyecto con la nueva clasificación.
- En el concepto de uso del suelo expedido por la Alcaldía, nos autorizan hacer una parcelación de 5 lotes por hectárea, es decir 200 en las 40 Has.

- Lo anterior nos obliga a ampliar el área de cada lote que inicialmente se había establecido en 1.250 m². El valor del metro cuadrado (m²) que resulte del área adicional será a cargo del viviendista. Lo positivo de esta ampliación es que los lotes al finalizar tendrán una mayor área.
- Por otra parte, nos beneficiamos porque se puede escriturar cada lote a nombre del propietario y no será en proindiviso como se había planteado.
- Para el trámite de la licencia en este año 2021, estamos cotizando con algunos ingenieros los requerimientos que nos hizo Planeación Municipal de Puerto López, como es un estudio detallado de riesgo por amenaza de inundación media, permiso de vertimientos, permiso de captación, permiso de exploración del pozo profundo de agua potable, entre otros.
- Por lo demás les informo que los asociados viviendistas vinculados a este proyecto se han mantenido y la mayoría está cumpliendo con las cuotas.
- Nuestro compromiso es sacar adelante el proyecto, a pesar de las adversidades y obstáculos que se puedan presentar.

2. Programa de lotes Plan 5

Por razones de la Pandemia y por el alto costo de los terrenos, en Villavicencio se ha dificultado negociar algún terreno donde se pueda desarrollar el proyecto. Esto generó el retiro de varios participantes quedando un saldo recaudado al 31 de diciembre de 2020 de \$ 233.724.640 que con relación al año 2019 disminuyó en un 9.8%.

3. Proyecto Habitacional Ciudadela Pinares de Oriente.

Como es conocimiento de todos, la cooperativa negoció 20 lotes en esta urbanización, con la intención de colocarlos a los asociados ya sea de contado o a crédito, con el objetivo de mantener la base social de la cooperativa, generar una rentabilidad y beneficiar a los asociados.

Las condiciones para participar en este proyecto los haremos saber en el transcurso del año 2021.

✓ BENEFICIOS A LA COMUNIDAD

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

La cooperativa ha continuado prestando a la comunidad del barrio la Maporita (Coovizora plan 3) el servicio del suministro de agua potable, aunque no se ha encontrado el punto de equilibrio entre los ingresos y el costo operacional, es decir se sigue presentando pérdida por la prestación de este servicio.

La licencia o permiso que nos otorgó CORMACARENA vence en el mes de mayo de 2022. Para renovarla se tendrá que ajustar el tarifario para compensar los futuros gastos que compensen con los ingresos. De no renovarse la licencia, CORMACARENA procederá a sellar el pozo, una vez se cumpla el vencimiento del permiso.

Para abordar este tema en el mes de mayo de 2021, se hará una reunión con todos los usuarios interesados en el servicio de agua del barrio la Maporita (viviendas y lotes), para que de manera concertada se defina la suerte de este servicio.

✓ **SOLIDARIDAD A NUESTROS ASOCIADOS**

Fondo de Solidaridad

De acuerdo con los recursos del Fondo de Solidaridad y cumpliendo con el reglamento, se aprobaron tres (03) auxilios por Calamidad doméstica para nuestros asociados y familiares, por un valor de \$900.000.00. (arreglos fúnebres o auxilio económico).

Fondo de Educación

Durante el año 2020 se otorgaron cuatro (04) auxilios universitarios a los asociados que cursaron estudios de pregrado por mejor promedio de notas en cada semestre. Cada auxilio se otorgó por valor de 250.000.

✓ **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.

✓ **APROBACION PROYECTO REFORMA PARCIAL ESTATUTARIA**

En esta Asamblea virtual presentamos para su aprobación el proyecto de Reforma parcial estatutaria, teniendo en cuenta que ya se socializó en la Asamblea del año 2020 y se envió con anticipación a todos los asociados el articulado a reformar.

✓ **BASE SOCIAL**

Lamentablemente por causa de la Pandemia y la crisis económica que esta ha generado, algunos asociados no pudieron continuar y decidieron retirarse. Cerramos el año 2020 con 275 asociados.

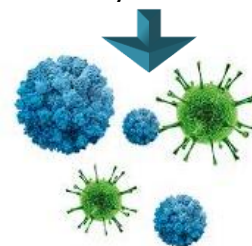
302 asociados



275 asociados



Disminuyó un 9.82%



✓ APORTES SOCIALES

Al finalizar el año 2020 el Capital social de la cooperativa se detalla de la siguiente manera:

Aportes sociales ordinarios	\$ 489.653.160,80
Aportes sociales extraordinarios	\$ 43'145.275,60
Aporte social mínimo irreducible	\$ 120'000.000,00
Total capital social	\$ 652.798.436,40

\$516.023.141,40

\$532.798.436,40



En comparación al cierre del año 2020, el Aporte Social incrementó en un 3.14 %

✓ 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	2019	2020
Ingresos venta de bienes y servicios	160'954.459.70	147'586.523.00
Otros ingresos	42.989.436.14	29.781.177.18
Gastos de Admón.	198.964.130.43	171.850.955.02
Otros gastos	3.767.691.36	3.942.178.62
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	\$ 1'212.074.05	\$ 1'574.566.54

Los ingresos y gastos se ajustaron a lo presupuestado.

✓ CRÉDITO

La cartera de crédito finalizó con una cifra de \$668.117.400.00. incrementando aproximadamente en un 42%

\$470.874.937,00

\$668.117.400,00



La colocación de cartera incrementó en un 42%, con respecto al año 2019.



✓ **CONTRATOS REALIZADOS DURANTE EL AÑO 2020**

Para el cumplimiento del objeto social de COOVIZORA, se realizaron los siguientes contratos de servicios el año 2020.

Fecha	No. Contrato	Objeto del Contrato	Valor
26/06/2020	Contrato de Servicios #0131	Trabajos para el cumplimiento de los requisitos exigidos por CORMACARENA para el permiso de concesión de aguas subterráneas: a) Optimización, limpieza y mantenimiento del pozo profundo. b) Prueba de bombeo a caudal constante y escalonado.	\$4.294.000.00
02/07/2020	Contrato de Servicios #0132	Cuarto mantenimiento al plan de reforestación en compensación por el otorgamiento del permiso de concesión de aguas subterráneas del expediente PM-GA-3.37.2.7.011.052 localizado en el programa de vivienda COOVIZORA PLAN 3 b. la Maporita, otorgado por CORMACARENA.	\$2.809.000.00
08/07/2020	Contrato de Servicios #0133	Mano de obra por arreglo e instalación de concertina en pared contigua a lote D7 de la sede del pozo profundo barrio la Maporita.	\$300.000.00
29/10/2020	Contrato de Servicios #0134	Impresión y elaboración de calendarios de escritorio personalizados e ilustrados con fotos de COOVIZORA, año 2021 para detalles navideños de los asociados.	\$2'400.000.00
29/10/2020	Contrato de Servicios #0135	Suministro de 200 esferos marcados a una tinta con publicidad de COOVIZORA, referencia channa 5.0 y Francia 4.0, para detalle navideño de los asociados 2020	\$320.250.00
03/11/2020	Contrato de Servicios #0136	Arreglo de tanque subterráneo de la sede pozo profundo del b. la Maporita (Pañete impermeabilizado y esmaltado de tanque).	\$800.000.00
11/11/2020	Contrato de Servicios #0137	Asesoría y estudio de normativa para el proyecto de urbanismo en altura o el mejor aprovechamiento de la MZ V ub446 567HJicada en el Proyecto Habitacional Pinares de Oriente.	\$2'000.000.00
28/12/2020	Contrato de Servicios #0138	Servicios (<i>Plataforma ClakApp, conexión zoom, sistema de votación en línea y grabaciones</i>) para realizar Asamblea General Ordinaria 2021, no presencial bajo la modalidad virtual.	\$2'142.000.00
			\$ 15.065.250.00

✓ **NUESTRO PROPÓSITO PARA EL AÑO 2021**

- 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.

Le agradezco al Consejo de Administración, Junta de Vigilancia, Revisora Fiscal, Contadora y demás compañeros, por su acompañamiento y apoyo incondicional en este periodo que finalmente se traducirá en el fortalecimiento de la cooperativa.

Cordialmente,



ROMUALDO ALONSO SUAREZ

Gerente

...

*¡Ir juntos es comenzar,
mantenerse juntos es progresar y
trabajar juntos es triunfar!*

...