



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023

Modalidad Presencial

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA GERENCIA

Gestión 2022



El Consejo de Administración y la Gerencia de COOVIZORA presenta un respetuoso y solidario saludo a la honorable asamblea, el informe de la gestión desarrollada durante el año 2022, destacando nuestro compromiso desarrollado de manera participativa, procurando siempre continuar sirviendo a los asociados y comunidad en general, bajo un buen gobierno corporativo y responsable.

Nos embarga una inmensa alegría y satisfacción cumplir una cita más con nuestra familia Coovizora, y reconocerles el esfuerzo por acompañarnos en este ejercicio cooperativo, donde presentaremos el informe completo de las actividades desarrolladas en el año 2022.

Es nuestro compromiso aunar esfuerzos para direccionar y consolidar nuestro proyecto Tucunaré a pesar de las adversidades, las cuales hemos logrado superar mediante la solidaridad y apoyo de cada uno de ustedes como asociados, lo que como directivos, nos motiva a continuar trabajando en este difícil trasegar para que finalmente logremos cumplir los objetivos que nos hemos propuesto.

El Consejo de Administración para cumplir con la misión encomendada y dar direccionamiento adecuado al manejo y funcionamiento de la Cooperativa, realizó mensualmente una reunión de Consejeros, donde se examinaron los estados financieros, se le dio manejo a la correspondencia recibida y se aprobaron contratos requeridos en el momento.

CONTEXTO ECONÓMICO Y SOCIAL:

1. De conformidad con un estudio realizado por el Banco Mundial para Colombia en Octubre/6/2022, la economía colombiana se ha venido recuperando de manera importante de la crisis del COVID-19, soportada por el impulso del consumo que había sido reprimido durante la pandemia. En este mismo estudio, analizan que



“el PIB repuntó un 10,7% en 2021 y se prevé que crezca un 7,1% en 2022. Esta excepcional dinámica ha llevado a la economía a operar por encima de su potencial y, se prevé que el crecimiento se reduzca gradualmente hasta 2,8% en 2025”. Por su parte, aunque la tasa nacional de pobreza viene reduciéndose, se estima que la inflación (sobre todo la de los alimentos), que fue incrementando durante el 2022, ralentizará la reducción de la pobreza, afectando sobre todo a los habitantes de las zonas rurales y a las personas en condición de pobreza extrema, por lo que Colombia sigue enfrentándose a importantes retos estructurales.

2. De otro lado, de acuerdo con el informe de “Posición financiera de los hogares” emitido por el Banco de la República, el 29/dic/2022, observan que el flujo anual del ahorro financiero bruto de los hogares pasó a ser negativo durante los dos primeros trimestres de 2022, explicado principalmente por un aumento del consumo superior al del ingreso disponible bruto, con base en dicho análisis, se colige que las entidades del sector solidario, debemos tener una mayor previsión, y en este sentido, está encaminada COOVIZORA.

Dentro del contexto anterior, COOVIZORA mantuvo a disposición de los asociados sus servicios y beneficios, con una importante recepción por parte de los mismos, sin perder de vista la prevención y control de los riesgos. Para el año 2023, la administración tiene claro que se deben mantener, de manera estricta, las políticas previsivas, teniendo en cuenta el contexto en el que terminó el año 2022, inflación alta, acompañada del incremento de tasas por parte del Banco de la República, así como de la tasa máxima de interés de usura, lo que puede impactar el consumo y en consecuencia, el nivel de colocaciones de créditos, así como la adecuada atención por parte de los deudores.

GESTIÓN

❖ BASE SOCIAL

Nuestra base social a 31 de diciembre de 2022 cerró con 239 asociados, lo cual indica que debemos aunar esfuerzos a fin de incrementar la base social y por ende exhortamos a todos los afiliados a promulgar los beneficios que ofrece nuestra cooperativa con amigos, familiares o conocidos.

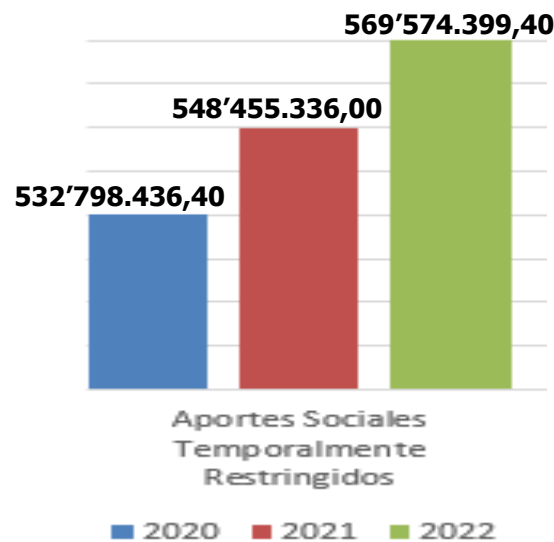
❖ APORTES SOCIALES



Al finalizar el año 2022 el Capital social de la cooperativa es el siguiente:

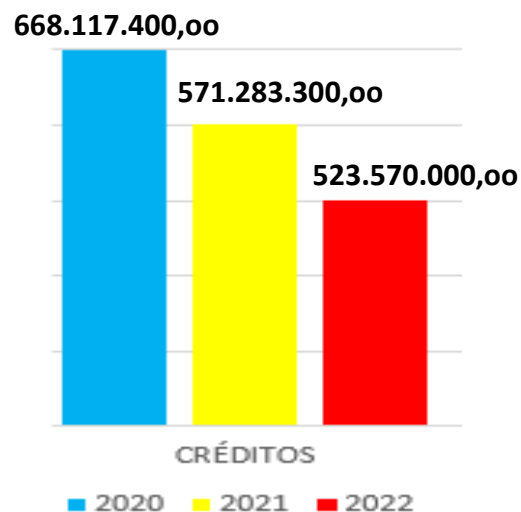
Aportes Sociales Temporalmente Restringidos	\$ 569'574.399,40
Aportes Sociales Mínimos no Reducibles	\$ 120'000.000,00
Total, capital social	\$ 689.574.399,40

En el siguiente gráfico se puede observar que los Aportes Sociales Temporalmente Restringidos han incrementado en los últimos 3 años.



❖ SERVICIO DE CRÉDITO

Cerramos a 31 de diciembre de 2022 con un valor de \$ 523.570.000.00 en cartera.





Como se observa en la gráfica anterior, la cartera de crédito ha tenido una variación en los últimos 3 años tendiendo a bajar.

Hacemos un llamado de carácter urgente a los asociados para que tomemos conciencia y utilicemos las diferentes modalidades de crédito de la cooperativa, la rentabilidad generada soportan en parte los gastos de funcionamiento y sostenimiento de COOVIZORA.

Recordemos también que estos créditos se otorgan con base en la confianza, partiendo de calificar positivamente la moralidad comercial y la capacidad de pago del asociado. Actualmente la Supersolidaria nos está requiriendo por un estricto estudio de las solicitudes de crédito y el cumplimiento de los requisitos para minimizar un Riesgo Crediticio.

A su vez se invita a los asociados a tomar créditos con nuestra cooperativa, pues, hemos mantenido estable la tasa de interés, en comparación con la sugerida por el banco de la República, esto se logra gracias a que no tenemos endeudamiento externo y manejamos recursos propios.

❖ **ESTADOS FINANCIEROS**

En cuanto a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2022, se observa que hay una utilidad en el ejercicio por valor de cuatro millones treinta y siete mil cuatrocientos siete pesos con cuatro centavos mcte (\$4.037.407,04), lo que indica que vamos mejorando y esperamos que en el presente año tengamos un mayor excedente.

❖ **MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

Invitamos a todos los asociados a realizar actualización de datos de correo electrónico y número de WhatsApp, ya que en adelante intercambiaremos nuestras comunicaciones a través de estos medios.

Les recordamos ingresar a nuestra página web www.coovizora.com, en donde podrán encontrar información sobre nuestra cooperativa como: servicios, estatuto, estados financieros, informes de gestión, entre otros.

❖ **MEDIOS DE PAGO**



Para realizar el pago de las obligaciones, los asociados pueden utilizar los servicios bancarios como transferencias electrónicas, pagos por corresponsal bancario o consignaciones.

Nuestras cuentas bancarias son:



Bancolombia

Cuenta de ahorros
No. 057- 228 -88 -750



Cuenta de ahorros
No. 24-50-72-11-251

No olviden que siempre deben enviar los soportes de pago a través de nuestros canales de comunicación: Whatsapp 3143933372 – 3502738843 o email: coovizora@hotmail.com, indicando el nombre completo del asociado, con el fin de expedir el respectivo recibo de caja.

❖ **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**

El día 25 de septiembre de 2022 se llevó acabo la Asamblea General Extraordinaria en el teatro La Vorágine, esta asamblea se realizó debido a la solicitud de la Gobernación del Meta, del cambio de la destinacion especifica de los lotes 6 y 7 de la manzana c del barrio la maporita, que la cooperativa donó a dicha entidad mediante escritura No.1041 de octubre 01 de 2002, también se trataron otros temas que consideramos urgentes como es la socialización del proyecto de reforma parcial del Estatuto y la aprobación de un reajuste por valor de tres millones de pesos mcte (3.000.000) al valor de los lotes del programa de vivienda Coovizora Plan 4, este ajuste obedece al valor de la PTAB y PTAR, la sumatoria de los costos de estos dos (2) sistemas, se aprobó cargarlos al valor de los lotes para que al finalizar estas obras sean entregados a los viviendistas, para que mediante la conformación de un sistema comunitario se encarguen de su funcionamiento y operatividad, es decir, la comunidad será la propietaria de la PTAB y PTAR; Por la decisión anterior es necesario hacer la reforma parcial del Reglamento de Vivienda Coovizora Plan 4, Proyecto Tucunaré.

❖ **PROYECTO DE REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO**



Presentamos para aprobación de la Asamblea General Ordinaria el Proyecto de reforma parcial del Estatuto. Con el fin de dar cumplimiento a sugerencias emanadas de la Superintendencia de la Economía Solidaria y nuevas normatividades.

Para una mayor agilización de este ejercicio se conformarán mesas de trabajo, que tendran bajo su responsabilidad el estudio y análisis de los artículos asignados, en cada mesa de trabajo se elegirá un monitor quien en su representación llevará la vocería ante la plenaria.

Conformación de mesas de trabajo:

Mesa No. 1: Misión, Artículo 1, 6, 8 y 12.

Mesa No. 2: Artículos 15, 16, 17, 23 y 32.

Mesa No. 3: Artículos 46, 51, 74, 84 y 89

Nota: Este proyecto de Reforma Parcial del Estatuto fue socializado y debatido en la Asamblea General Extraordinaria del 25 de septiembre de 2022.

❖ PROYECTO DE REFORMA DEL REGLAMENTO DE VIVIENDA COOVIZORA PLAN 4, PROYECTO TUCUNARÉ

Hubo la necesidad de hacer la reforma parcial de este reglamento ya que en uno de sus artículos (Art.20) menciona que es la cooperativa la encargada de suministrar el agua potable a la comunidad, y de una vez aprovechamos la oportunidad para hacer algunas modificaciones de acuerdo a las nuevas normas, por lo anterior presentamos para aprobación de la Asamblea General Ordinaria el Proyecto de Reforma del Reglamento de Vivienda Coovizora Plan 4, Proyecto Tucunaré.

Para una mayor agilización de este ejercicio se empleará la misma metodología aplicada en la reforma parcial del estatuto.

Conformación de mesas de trabajo:

Mesa No. 1: Artículos 3, 9, 10 y 11.

Mesa No. 2: Artículos 12, 13, 14 y 17

Mesa No. 3: Artículos 19, 20, 22, 23 y 24



❖ INFORME DE SUMINISTRO DE AGUA AL BARRIO LA MAPORITA (COOVIZORA PLAN 3)

El día 11 de marzo de 2022 se presentó propuesta de permuta de instalaciones y sistema de bombeo para el suministro de agua potable para consumo humano del barrio la Maporita Plan 3 a la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio "EAAV".

Con oficio No.20221200064611 del 28 de abril del 2022, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio "EAAV", nos comunicó que no es viable establecer con Coovizora alguna negociación para que se continúe con la prestación de ese servicio, pero insinúa que la empresa prestadora de servicios públicos "Asogestores" si podría hacerlo.

Con oficio sin número de mayo 2 de 2022, la empresa "Asogestores" nos envió una comunicación donde piden que les indiquemos si hay algún inconveniente con que ellos utilicen las redes de distribución del barrio.

El día 17 de junio de 2022 se le dio respuesta a la empresa "Asogestores", se le informo que después de haber sido analizada su propuesta por el Consejo de Administración, no se encontró inconveniente en entregar las redes de Acueducto y Alcantarillado en el estado en que se encuentren, para la prestación del servicio a la Comunidad del barrio la Maporita, mediante una compensación de \$70.000.000 de pesos, en consideración a la inversión efectuada por la cooperativa.

La Cooperativa prestó el servicio hasta el 20 de junio de 2022, de acuerdo con comunicación PM GA 3.22.50.45 de mayo 17 de 2022, emitido por CORMACARENA por intermedio del señor Gilberto Antonio Cabrera Arango, líder Grupo Suelo y Sub suelo. Cumplida esta fecha se dio por finalizada la prestación del servicio a la comunidad del barrio la Maporita, por vencimiento de la licencia.

El día 15 de Julio de 2022 el ingeniero Héctor Julio Real Ortega, funcionario de Cormacarena, efectuó visita al pozo profundo, con el fin de verificar que después del 20 de junio de 2022 no se hubiera continuado utilizando el pozo profundo.

El día 26 de octubre de 2022 el juzgado segundo penal municipal nos envía una acción de tutela presentada por el señor Jose Fabián Rodríguez Villamil y otros, en la que nos vinculan por el tema del suministro de agua al barrio La Maporita. Esta se respondió en el tiempo permitido (2 días).



El día 09 de noviembre de 2022, el juzgado segundo penal municipal nos hace llegar el resuelve de la tutela en comentarios. En ella ordenan a la empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio –EAAV- y la alcaldía de Villavicencio suministrar el agua potable al barrio La Maporita.

El día 11 de noviembre de 2022, la EAAV nos envió un oficio donde informan el cumplimiento del fallo, la forma de suministro y el valor del mismo

En la actualidad estamos a la espera de la reacción de los usuarios del barrio la Maporita, ya que el Juzgado cuarto penal del circuito declaró improcedente la acción de tutela interpuesta por ellos, pues lo que deberían haber presentado era una acción popular.

❖ **REQUERIMIENTO SUPERSOLIDARIA**

Con radicado No. 20223110575131 de fecha 2022-12-23, la superintendencia de la economía solidaria nos hace un requerimiento por evaluación financiera a junio de 2022.

El anterior requerimiento fue contestado con oficio No. 002 de enero 06 de 2023.

❖ **PROGRAMAS DE VIVIENDA, EN CURSO**

▪ **Programa de Vivienda Coovizora plan 4 – Proyecto Tucunaré**

Como ya es de conocimiento de los participantes de este proyecto, tuvimos que iniciar nuevamente este proceso y estamos avanzando en la consecución de los permisos que se requieren para radicar el programa, así:

- El 02 de junio de 2022 salieron las nuevas determinantes ambientales.
- El 09 de septiembre de 2022 se solicitó el permiso de prospección y exploración de aguas subterráneas.
- El 19 de septiembre de 2022 se solicitó la actualización del concepto de uso de suelo específico.
- El 07 de octubre de 2022 se hizo el pago para dar trámite al permiso de prospección y exploración de aguas subterráneas.
- El 23 de noviembre de 2022 un funcionario de Cormacarena realizó una visita al terreno del proyecto Tucunaré, dándole continuidad al permiso solicitado el 09 de septiembre de 2022.



Estamos esperanzados que para final del año 2023, hallamos recopilado todos los permisos y documentos que se requieren para radicar el proyecto en la oficina de Planeación Municipal del Municipio de Puerto López (M).

Tenemos toda la voluntad de iniciar la construcción de las vías y otras obras en el terreno, pero ello depende de que todos los participantes del programa se pongan al día en las cuotas pactadas.

Por otra parte les informamos que a la fecha tenemos 62 lotes disponibles para colocar y es aquí donde necesitamos el apoyo de los participantes del proyecto para que colaboren con esta tarea, con el fin de que el proyecto se termine en el menor tiempo posible, tengan en cuenta que el valor del m2 en el momento es de sesenta mil pesos mcte (\$60.000).

A continuación presentamos un informe sobre valores recibidos (Ingresos) y los gastos efectuados (Egresos), con corte a 31 de diciembre de 2022:

INGRESOS

Total Recaudo a Diciembre-31-2022 **\$2.099.914.413.00**

Vr. asumido por vendedor terreno para electrificación \$ 19'000.000,00

Total Ingresos\$2.118.914.413,00

EGRESOS

Compra de terreno 40 has \$ 1.050.000.000.00

Costos/obras de construcción en curso \$ 287.721.238.00

Administración 10%/2.099.914.413 \$ 209.991.441.00

Total gastos a Diciembre-31-2022 **\$1.547.712.679,00**

Diferencia Ingresos y Egresos \$ 571.201.734,00

Valor de cuotas atrasadas a 31 de Dic-2022..... \$ 428.530.000.00

El programa consta de 200 lotes

No. total de lotes:..... 200

No. de lotes colocados:..... 138

No. de lotes disponibles: 62



▪ Proyecto de lotes Plan 5.

Para el año 2023 vamos a retomar la búsqueda del terreno donde se desarrollará el Plan 5, ya que por encarecimiento de los predios urbanos no ha sido posible hallar uno que se acomode a nuestro estrato económico, de todas maneras les solicitamos a todos los asociados que se sumen a este proyecto ya bien sea haciendo parte del mismo o invitando a familiares y amigos para que se vinculen a el.

▪ Proyecto habitacional Pinares de Oriente (20 lotes)

Continuamos financiando la venta de los lotes con crédito hipotecario con un amplio plazo de hasta 240 meses y una tasa de interés significativamente baja, con el fin de que los asociados puedan beneficiarse de este proyecto.

A continuación, presentamos la tabla de financiación:

DATOS GENERALES	
Valor Lote Medianero	57'000.000.00
Valor Lote Esquinero	62'000.000.00
Financiación:	
Cuota Inicial lote Medianero	7.000.000.00
Cuota inicial lote Esquinero	12.000.000.00
Saldo a financiar con crédito	50'000.000.00
Plazo	Hasta 240 meses
Tasa de Interés Nominal Mes Vencido del 0.5%, sobre saldo.	

La cooperativa solo financia hasta \$50'000.000.00 por cada *lote (se realiza estudio de capacidad de pago y moralidad comercial del asociado)*, la diferencia de este valor, se tomará como cuota inicial.

Información de Interés

El 12 de agosto se realizó la contratación de la empresa ARMACOP SAS para realizar la apertura de la vía peatonal de la manzana V, incluyendo sardineles y andenes.

El 29 de agosto se realizó el pago del saldo pendiente por la compra de los lotes de pinares de oriente por valor de \$70.000.000 pesos mcte, con este pago se concluyó el negocio por la compra de los 20 lotes del Programa Habitacional Pinares de Oriente, dando esto como resultado la escritura No.3.945 con fecha del 15 de junio de 2022 registrada ante la Notaria Tercera del Círculo de Villavicencio.



En el mes de noviembre se realizó la venta del lote No.11 de la manzana V del Proyecto Habitacional Pinares de Oriente por valor de sesenta millones de pesos mcte (\$ 60.000.000), al asociado Eider Elías Sánchez.

En el mes de diciembre se realizó la venta del lote No.12 de la manzana V del Proyecto Habitacional Pinares de Oriente por valor de cincuenta y cinco millones de pesos mcte (\$ 55.000.000), al asociado Romualdo Alonso Suarez.

❖ **CONTRATOS DE SERVICIOS 2022**

Para el cumplimiento del objeto social de COOVIZORA, se realizaron los siguientes contratos de servicios durante el año 2022.

Fecha	No. Contrato	Objeto Contrato	Contratista	Valor Contrato
06/04/2022	0151	Administración del SG-SST (capacitaciones mensuales) acorde a la normatividad vigente.	Jenny Lizeth Moncada Ruiz	\$2.300.000.00
10/08/2022	0152	Localización de Mojones en la manzana V del Proyecto Habitacional Pinares de Oriente	Pedro Alberto Garzon Pedraza	\$1.300.000.00
12/08/2022	0153	Excavacion mecaniza para la apertura y construcción de la via peatonal de la manzana V, anden y sardineles.	ARMACOP S.A.S.	\$30.064.395.00
01/10/2022	0154	Cargue de tierra en la zona verde, extendida, nivelacion, siembra de mani forrajero lo que cubre toda la zona verde de la manzana v de pinares de oriente	ARMACOP S.A.S.	\$1.000.000.00
02/11/2022	S-01	Impresión y elaboración de calendarios de escritorio personalizados e ilustrados con fotos de coovizora, año 2023 para detalles navideños de los asociados.	LITO COMPUTO	\$3.450.000.00
02/11/2022	S-02	Suministro de 300 esferos marcados a una tinta con publicidad de coovizora, para detalles navideños de los asociados año 2023.	LITO COMPUTO	\$540.000.00



❖ **SISTEMA GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)**

Durante el año se realizó seguimiento y ejecución de las actividades establecidas en el plan anual del SG-SST, se ejecutó plan de Capacitaciones 2022 (capacitaciones mensuales a los empleados) el cual se implementó mediante charlas y cursos con la ARL POSITIVA. Se realizó reporte de Evaluación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo ante el Ministerio de Trabajo del año 2023 y ante la ARL POSITIVA, a través de las páginas web dispuestas por estas Entidades, en cumplimiento a la Resolución 0312 del 13 de febrero de 2019.

❖ **PROTECCIÓN DE DATOS**

Durante la vigencia 2022, COOVIZORA realizó la gestión para el tratamiento de datos de nuestros asociados, proveedores o contratistas, en cumplimiento a la ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013.

La cooperativa conserva la autorización de reporte y consulta a centrales de riesgo, y autorización para el tratamiento de datos personales, información obtenida del formato de conocimiento de cliente.

❖ **OFICIAL DE CUMPLIMIENTO**

En cumplimiento al numeral 2.2.4.3.2 de la Circular Externa No. 04 de la Superintendencia de la Economía Solidaria (Supersolidaria), el oficial de cumplimiento ha venido realizando los respectivos reportes de operaciones sospechosas y reporte de transacciones individuales en efectivo y transacciones a la UIAF, superiores a diez millones de pesos mcte \$10.000.000, estos se realizaron trimestralmente. Para el año 2023 los reportes serán mensuales y el valor mínimo para reportar será de siete millones de pesos mcte \$7.000.000.

❖ **CURSO BÁSICO Y AVANZADO DE COOPERATIVISMO**

Durante el año 2023, se programará un Curso Básico de Cooperativismo para los asociados que aún no tienen la certificación de las 20 horas y Avanzado para quienes ya lo tienen. Es de advertir que es obligatoria la participación de las personas que se convoquen a este curso.



❖ TOUR

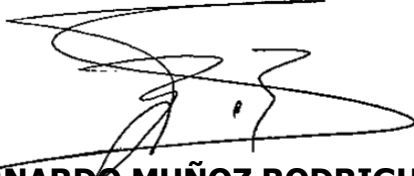
Para este año 2023 se planea realizar un tour en el mes de octubre, bien sea al Eje Cafetero, Medellín o la Costa, esperamos que esta actividad tenga buena acogida por parte de los asociados, teniendo en cuenta que la Cooperativa les puede financiar hasta el 100% del valor, hasta por tres (03) personas.

Dejamos constancia que la Cooperativa COOVIZORA: **1)** No entorpeció la libre circulación de facturas de proveedores de bienes y servicios durante la vigencia 2022, **2)** igualmente hemos dado cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y los derechos de autor.

Ya para terminar expresamos nuestros agradecimientos a todo el equipo de trabajo y demás personas que con su experticia nos han colaborado en el desarrollo de este proyecto cooperativo.

Cordialmente,

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



BERNARDO MUÑOZ RODRIGUEZ
Presidente

REPRESENTANTE LEGAL



ROMUALDO ALONSO SUAREZ
Gerente

Sebastian Gómez Santos
Asistente de Gerencia
Elaboró

*¡Los ideales cooperativos
traen al mundo paz y
justicia y en sentido
económico, realizan los
derechos del Hombre!
(Carlos Uribe Garzón)*