

## **INFORME DE GESTIÓN AÑO 2020**

Cuando hicimos la Asamblea pasada, justo el día en que se declaró la pandemia en el país, no dimensionamos lo que este hecho significaría en nuestras vidas y en la vida de la organización. El tiempo transcurrió en medio de medidas cada vez más restrictivas y nos vimos abocados a cambiar la forma de operación, trasladando desde mediados del mes de marzo los puestos de trabajo de la gerente y la asistente contable, a sus respectivas viviendas, bajo la modalidad de trabajo en casa y atendiendo las instrucciones de las diferentes entidades gubernamentales con las que existen compromisos en materia contable, tributaria, etc. Posteriormente cuando se autorizó el ingreso a las instalaciones en Cali, se implementó el trabajo un día a la semana en la oficina, alternando el personal. El equipo de trabajadores en la Parcelación se reforzó con estrictas medidas de bioseguridad y el Consejo de Administración adelantó sus actividades primero de manera virtual y posteriormente con modalidad mixta, con buenos resultados.

Los avances tecnológicos y la implementación por parte de los entes del Estado, de una plataforma que permite el reporte y presentación de los impuestos, así como de los Estados Financieros, agregado a un sistema de bancarización que arranco unos años atrás, permitió que la operación de empresas como la nuestra que no tiene procesos productivos o de manufactura, se logre sin inconveniente bajo esta modalidad no presencial, garantizando un desempeño oportuno, una mayor seguridad en la operación mediante la realización de los pagos a través de transferencias electrónicas.

También de manera individual y grupal, podemos señalar la ganancia de vivir en un proyecto con las características del nuestro, que sin lugar a dudas durante este año de restricciones y medidas especiales, se manifestó en actos permanentes de compañerismo y solidaridad entre vecinos, buscó activar formas de producción agrícola básica en los lotes para autoconsumo, intercambio o sencillamente para tener el gusto de compartir. Estas experiencias positivas nos llaman a fortalecernos y trabajar unidos para tener una mejor calidad de vida acorde con las leyes de la naturaleza.

A continuación presentamos a consideración de asociados y asociadas nuestro siguiente informe:

### **CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS DERIVADOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL 12 DE MARZO 2020**

#### **Propuesta #1**

*Que el plan de trabajo presentado por el Consejo de Administración como respuesta al ordenamiento jurídico que el proyecto requiere, sea aprobado por los assembleístas presentes y tenga prioridad sobre los demás temas durante las labores a realizar en este año.*

Se aprobó la propuesta y se adelantaron las tareas que tenían que ver con la revisión del borrador de la escritura del englobe que presentó la abogada. Se logró adelantar parte del proceso de sucesión de los derechos herenciales de la Sra. Esperanza Puertas (q.e.p.d). Cuando expidan los paz y salvos de este año, se adelantará también el proceso de sucesión de los derechos herenciales del Sr. Frank Rutter y la sra. Fabiola de Rutter (ambos fallecidos).

Una vez se registren estas dos sucesiones, así como las últimas ventas, estaremos adelantando el trámite para el registro de la Escritura del Englobe. En el momento en que ésta se radique en la Notaría se requiere la diligencia de todos para obtener las firmas. Los demás pasos planteados en la propuesta del Consejo y aprobados en la Asamblea no se

podieron adelantar porque la Escritura de Englobe es la que permite hacer el trámite de la cesión al municipio y empezar el balance de lo cumplido.

### **Propuesta #2**

*Que se apruebe la cuota extra presentada sobre los costos del acueducto y la implementación de la energía solar de la planta junto con las cámaras de seguridad, por valor de \$371.000, para ser cancelada en dos cuotas semestrales (junio y diciembre -2020) por valor de \$185.500 c/u.*

La Asamblea aprobó el pago de la cuota extra para cubrir los sobre costos y obras adicionales, los cuales fueron cobrados y recaudados por la cooperativa, la respuesta fue muy positiva, se presentaron algunos casos aislados con los cuales ya se llegó a acuerdos.

### **Propuesta #3**

Frente a la petición de la asociada Eulalia Banguera de retirar los cables de alta tensión que pasan sobre su lote: *El Consejo de Administración debe tratar de negociar este trabajo con Emcali y establecer un acuerdo con los dueños de la Hacienda La María, ya que ellos son los que se surten de esta conexión y si se requieren recursos se deben traer los costos a la próxima asamblea para su aprobación.*

El traslado del cableado eléctrico que atravesaba dos lotes del núcleo A, se pudo hacer mediante la contratación de una empresa particular, por la suma de \$2.200.000, frente a la cotización presentada por Emcali a finales del año 2019, por valor de \$14.200.000.

### **Propuesta #4**

*Conformar los Comités de Obras de los núcleos y a su vez conformar un Comité Central de Desarrollo Físico, conformado por delegados del Comité de Obras, para aprobar las construcciones desde el punto de vista ambiental y constructivo así como participar del proceso de selección de los nuevos asociados.*

*Y delegar en el Consejo de Administración la redacción del reglamento disciplinario con sus respectivas sanciones, que deberá ser incluido dentro de los estatutos de la cooperativa y de ser necesario una reforma estatutaria sea presentada ante la Asamblea, para poder actuar sobre los infractores de las normas.*

La constitución del Comité Central de Desarrollo Físico se dilató, porque para integrarlo, primero se tuvieron que conformar tres Comités de Núcleo (llamados anteriormente Comités de Obras) que no estaban funcionando. A partir de diciembre está operando y a la fecha han sesionado en dos oportunidades. La función de entrevistas de candidatos a nuevos asociados, quedó bajo la responsabilidad de los Comités de Núcleo.

La normatividad interna referida a las funciones de los distintos comités, el proceso de ingreso y retiro de asociados y el reglamento para construcciones y remodelaciones fueron actualizados y aprobados por el Consejo de Administración mediante los Acuerdos # 11 y 12.

Sobre la segunda parte de la propuesta, el Consejo de Administración revisó todos los documentos que plantean sanciones, pero encontró varios obstáculos para poder integrar un Reglamento de Sanciones que tenga el debido soporte legal. Por su importancia es una tarea que sigue pendiente.

### **Propuesta #5**

Ante la negativa reiterada del asociado Jan T Visscher de firmar el poder para constituir la Reserva Natural, se aprobó que *se adelante una Acción Constitucional de Grupo, para la*

*defensa y protección del medio ambiente y de esta manera lograr una sanción por la negativa de este asociado frente al beneficio común.*

La Acción Popular Colectiva, propuesta para avanzar en el proceso de conformación de la Reserva Natural de la Sociedad Civil, no fue necesaria, porque el asociado que se opuso en su momento, vendió su propiedad y el nuevo asociado está dispuesto a apoyar esta iniciativa.

## **BALANCE SOCIAL**

Basados en nuestros principios de solidaridad y ayuda mutua, durante el año se adelantaron las siguientes acciones:

1. Dada la difícil situación económica que generó la pandemia en la comunidad de la Vereda El Peón y teniendo en cuenta la demora en la entrega oportuna de las ayudas del Estado, con recursos propios y contando con la colaboración de un grupo de asociados que aportaron dineros de su fondo para becas de estudiantes y otros que atendieron nuestra invitación, pudimos entregar 70 mercados, entre los meses de abril y mayo.
2. Con recursos del Fondo de Solidaridad y la donación voluntaria hecha por un grupo de asociados, la cooperativa hizo la reparación del techo de la Escuela San Pedro Claver y habilitó dos aulas.
3. Con dineros del mismo Fondo entregamos un Auxilio por Calamidad Doméstica a uno de nuestros trabajadores.
4. A través del Fondo de Educación, la cooperativa financió las siguientes capacitaciones:
  - Sobre principios y valores para nuevos asociados
  - Sobre funciones y responsabilidad del Comité de Educación
  - Seminario de Actualización del captador SICSES
  - Curso para 19 asociados sobre el SARLAFT, ofrecido por Confecoop Valle
  - Compra de un Manual Básico de Economía Solidaria.
5. Se apoyó a los habitantes de la vereda en la reparación de la vía de acceso que conduce al acueducto, entregando el material de roca muerta requerido.
6. Se compraron 5 bancas y dos mesas de camping de madera plástica, para ubicarlas en los miradores de los senderos y los charcos, para el bienestar de los asociados y sus familias.
7. En la medida en que se ha activado la construcción dentro de la Parcelación y hay presencia permanente de muchos propietarios, se han generado numerosos puestos de trabajo y se están adquiriendo distintos productos agrícolas en la zona, lo cual le ha permitido sobrellevar la crisis económica a varias familias.

## **MANTENIMIENTO Y TRABAJOS EN LA PARCELACIÓN**

- Con respecto a la vía interveredal, durante los meses de julio, agosto y diciembre realizamos mantenimiento de canaletas y regamos roca muerta en los puntos críticos, desde el sector La Gloria hasta la parcelación, siendo nuestro interés el mantener este tramo de la vía en condiciones aceptables de tránsito, en total invertimos por este concepto \$3.978.947.
- Durante el año realizamos cuatro mantenimientos a las luminarias internas, en total se repararon 48 luminarias en los meses de mayo, agosto, septiembre y diciembre y

se levantó una línea que estaba caída en el núcleo A, el total ejecutado por este concepto fue de \$3.361.500.

- En cuanto al Acueducto, realizamos el mantenimiento preventivo del sistema, se compró e instaló tubería en polietileno de alta densidad para retirar tuberías que se encontraban por fuera de los predios de la parcelación, se presentó un inconveniente en el mes de septiembre, por los fuertes aguaceros nocturnos y fue necesario cambiar una de las válvulas, por lo demás el sistema funcionó sin inconvenientes.
- En septiembre se instaló el sistema de paneles solares y cámaras de vigilancia para el acueducto, con la empresa ADS Integral de Servicios S.A.S, por valor de \$23.908.000. La contratación de este último trabajo se demoró debido a las restricciones en el área de la construcción que generó la pandemia; sin embargo el contratista fue puntual en su entrega y se completaron las obras aprobadas por la Asamblea. Quedó pendiente el trabajo de visitas guiadas a los asociados para el reconocimiento final de la obra, considerada de importancia capital para la Parcelación.
- En este año gracias a la disponibilidad de recursos, se cambió el techo del área de oficinas, baños y bodega; se pudo comprar una manguera contra incendios y una manguera de alta presión, la cual se ubicará sobre la loma de los núcleos A y B, para facilitar el riego de los árboles en esta zona. Se hizo el mantenimiento a la casa comunal que estaba pendiente. Se instaló el servicio de energía en la bodega y se adecuó mejor el área de la misma, cumpliendo con los requerimientos en Salud Ocupacional.
- Con respecto a los trabajos en la parcelación, los proyectos de reforestación se adelantaron sin inconveniente mediante la contratación de jornaleros de la zona y contando con las gestiones del biólogo contratista Germán Corredor, recibimos este año 5 donaciones por la suma de \$53.225.752, recursos provenientes de las siguientes empresas: Fundación para la Conservación de la Biodiversidad y Desarrollo Sostenible, Escobar S.A.S, CIMA S.A.S, Ingeniería y Asesorías Forestales S.A.S y Brillantex Multiservicios S.A.S; recursos que serán destinados a la reforestación de varias áreas de la parcelación.
- Teniendo en cuenta la demanda de árboles para atender todas las donaciones de este año, se viene ampliando el tamaño del vivero y adecuando la zona para una mejor producción de árboles nativos. Actualmente se manejan más de 30 especies forestales de la zona.
- Para una mejor disposición y mayor capacidad en el acopio de las basuras, se compró un basurero, el cual se instaló a la entrada del núcleo B sobre la vía interveredal, para servicio de los habitantes de la parcelación y de la comunidad de El Peón.

### **PROYECTO DE REFORESTACION O RESTAURACIÓN ECOLÓGICA.**

En el mes de octubre enviamos, a todos los correos registrados, un informe completo sobre el programa de reforestación, sin embargo para efectos del presente informe, por su importancia, anexamos algunos apartes, manteniendo la conexión con la Declaración de Principios, que nos invita a promover la recuperación y mejoramiento permanente de nuestro territorio.

“Loma Larga cuenta en su territorio con 84 hectáreas de las cuales 63 ha. son áreas comunes y 21 ha. son áreas de vivienda representadas en cinco núcleos. Nuestro proyecto de vivienda ambiental busca recuperar estas áreas comunes y convertirlas en los bosques que fueron antes, lo que permitirá también recuperar la biodiversidad de flora y fauna que en ellos habitaba anteriormente. Este propósito, no solo nos convierte en un ejemplo de vivienda rural a nivel nacional y quizás a nivel mundial. La recuperación de estas áreas nos hace además creadores de un área para mitigar el cambio climático, mantener el microclima local y proteger nuestras fuentes de agua vitales para nuestra supervivencia. Loma Larga se está adecuando progresivamente para que los residentes podamos disfrutar de este legado natural que es nuestra riqueza y que marca la diferencia con cualquier otro proyecto de vivienda rural en la región.”

“Gran parte del proceso de restauración ecológica en Loma Larga se viene haciendo desde sus comienzos con el simple hecho de dejar las áreas comunes quietas, dejando que la regeneración natural haga su proceso de sucesión ecológica.” “En el año 2010, con la aparición de incendios en nuestro territorio, se empezó la restauración activa que consiste en la siembra de árboles propios de bosque en las zonas quemadas, en helechales y pastizales dominados por el pasto forrajero *Brachiaria*.” “En el año 2011, con el apoyo de co-propietarios, se hicieron unas siembras pequeñas en las áreas comunes de la parte alta del núcleo C y se comenzaron siembras de enriquecimiento con árboles de caobo, principalmente. En el año 2013, empezamos a hacer siembras en convenio con proyectos de siembra por compensación.” “En abril del 2020, en el núcleo A se sembraron 500 árboles para proteger la cuenca de la Quebrada la Quesada, y en el núcleo C, parte alta ó balcón del dosel se sembraron 300 árboles.

“A la fecha se han sembrado más de 10.000 árboles, que suman las siembras propias y las siembras por compensación.

A continuación se muestran los proyectos por compensación que se encuentran todavía vigentes, próximos a finalizar o que están por comenzar (Tabla 1), que incluye el número de árboles que representa cada proyecto.

**Tabla 1. Proyectos de siembra por compensación en Loma Larga 2020 (vigentes o en negociación).**

Nombre del Contratista	Nombre del Proyecto	Nº de Árboles	Zona de siembra	Entidad Constructora	Fecha de finalización
Hugolino Grisales	Pino	1395	Flanco izquierdo Acueducto	Bolívar	Diciembre 2020
Hugolino Grisales	Ratán	425	Flanco izquierdo Acueducto	Bolívar	Diciembre 2020
Hugolino Grisales	Batik	1400	Parte baja sendero acueducto	Bolívar	Junio 2022
Hugolino Grisales	La Riverita 1	30	Zona que linda con Casas Peón (Fam. Pantoja)	Bolívar	Octubre 2022
Hugolino Grisales	La Riverita 2	640	Zona que linda con Casas Peón (Fam. Pantoja)	Bolívar	Octubre 2022
Hugolino Grisales	La Riverita Lote 18	150	Zona que linda con Casas Peón (Fam. Pantoja)	Bolívar	Octubre 2022

Sainc Ingenieros Rodrigo Escobar		755	Zona algarrobo derecha	Metrocali_	Diciembre 2022
Sainc Ingenieros Oscar Carmona	Patio Taller	555	Zona algarrobo Izquierda	Metrocali	Abril 2023
Corpocuecas		Aprox 1900	Lote que linda con la bocatoma	Secretaria de Desarrollo Alcaldía	Están en proceso de negociación
Corpocuecas		Aprox 1900	Cuenca de La Quesada sendero La Nutria	Secretaria de Desarrollo Alcaldía	Están en proceso de negociación

Todavía Loma Larga tiene áreas disponibles para seguir haciendo siembras de árboles con este tipo de convenios, que son muy convenientes para lograr los objetivos de conservación de nuestro proyecto. Con los fondos recaudados por concepto de las donaciones lo hemos podido mantener, señalar y amoblar nuestros senderos, mejorar el vivero, contratar personal para realizar siembras propias. Además se ha contribuido a la producción de material didáctico para nuestra comunidad como la cartilla "Guía de aves de Loma Larga" y el video institucional".

#### **ASPECTOS JURÍDICOS Y LEGALES**

- En el mes de octubre de 2020, la abogada Isabel Cristina García, informó sobre un depósito realizado por la Familia Romero, en las cuentas del Juzgado Quinto Civil por la suma de \$10.000.000, esto como abono sobre el embargo por la suma de \$50.000.000 que la cooperativa instauró para cobrar las costas interpuestas a favor de los copropietarios del Proyecto Ambiental Loma Larga. Está pendiente definir como se harán los siguientes abonos.
- De manera permanente la Cooperativa debe emprender acciones conducentes a que se le resuelvan problemas para el reconocimiento de sus derechos en materia de autorización del paso de materiales para las obras en curso, conexión del servicio de energía en las nuevas propiedades, paz y salvos necesarios para firma de escrituras y todo tipo de obstáculos que han surgido con argumentos inventados por mandos medios de las instituciones a la luz de la pandemia. Este es un renglón en el que se invierten muchos esfuerzos y tiempo, no siempre reconocido.
- Igualmente la cooperativa de manera individual o en asocio con organizaciones de la comunidad, ha hecho denuncias ante las autoridades ambientales y de policía por destrucción de bosques, excavaciones para minería, construcción de vías con uso de explosivos y avance de proyectos urbanísticos carentes de licencia. La demora en las respuestas ha obligado a presentar derechos de petición frente a varias solicitudes y en más de una ocasión asumir riesgos, por estar en juego intereses económicos significativos. Nuevamente la presión sobre los recursos naturales ha tomado fuerza aprovechando la actividad parcial de las instituciones.

#### **INGRESO Y RETIRO DE ASOCIADOS**

Después de las dificultades expresadas en la Asamblea de 2019, afortunadamente este año se pudieron obtener los paz y salvos requeridos por la Oficina de Registro, lo cual permitió reactivar las ventas de derechos, en un momento en que se ha incrementado la demanda de propiedades rurales cerca de la ciudad

Este año se aprobó el ingreso de 7 asociados, a quienes tenemos el gusto de presentar y dar una cordial bienvenida:

Núcleo A, Jorge Vásquez, reemplaza a Jan T Visscher.

Núcleo B, Eduardo Alfonso Echeverri, reemplaza a Luis Manuel Miranda y Bairon Otalvaro, reemplaza a Pablo Buitrago.

Núcleo C, Valentina Gutiérrez, reemplaza a Juan Carlos Moreno.

Núcleo D, Joao Luis Ealo, reemplaza a Pedro Pablo Osorio y Adriana del Pilar Ibarra, reemplaza a Pilar Pedrosa.

Núcleo E, Isabel Posada, reemplaza a los sucesores de Aldemar Valencia.

Estas operaciones generaron un ingreso no presupuestal de \$7.153.025, entre comisiones por venta y afiliaciones.

Actualmente están en estudio 4 solicitudes de ingreso.

### **NUEVAS CONSTRUCCIONES**

Finalizaron sus viviendas, María Claudia Ordoñez en el núcleo C y Aida Nubia Ramírez en el núcleo B. Avanzan las construcciones de Isabel Villafañe, Jairo Canaval y Jorge Enrique Chacón.

Se aprobaron tres nuevos proyectos de construcción: José Tavera en el núcleo B, Isabel Posada, en el núcleo E y Valentina Gutiérrez, en el núcleo C. Ya se iniciaron las obras, con lo cual se completarían 54 viviendas. Se han anunciado 4 proyectos que aún no han presentado la documentación exigida para su estudio y aprobación.

Se requiere mayor diligencia frente al tema y seguramente se tendrán que adelantar consultas a los asociados que no muestran actividad alguna frente al Proyecto, con el fin de lograr la exigencia del 80% de las obras comprometidas.

### **PROYECCIONES.**

- El Consejo de Administración ha formulado como proyectos de alta prioridad, además del englobe de la propiedad, que llevamos años sin poder concretarlo, pero que aparentemente está más cerca de lograrse; en primer lugar, la constitución de buena parte de las áreas comunes del Proyecto, como Reserva Natural de la Sociedad Civil, que debido al impase presentado por la falta de conciencia del asociado que se opuso, debe nuevamente obtener autorización por parte de la presente Asamblea, actualizar la información pedida, registrar y garantizar la firma del poder por parte de los 91 asociados.
- Una vez se tenga la Escritura del englobe, adelantar el trámite de cesión al municipio de 126.722 m<sup>2</sup> de áreas verdes localizadas en parte en las zonas forestales protectoras de las quebradas y 12.107 m<sup>2</sup> de vías. Concretar los planes de los 20 asociados que estarían pendientes de construcción y hacer el censo de las obras cumplidas para solicitar la Licencia de Saneamiento.
- Aprovechar la experiencia de funcionamiento en la virtualidad, para reorganizar los Comités de Apoyo, especialmente los que tienen que ver con la función educativa para mejorar el desempeño de los asociados en materia de compromiso con el proyecto ambiental y cooperativo o solidario, indispensables en la nueva realidad.
- El Consejo de Administración considerando que está próxima la terminación del Contrato de Arrendamiento en el edificio Fundadores y después de hacer la evaluación con la Gerente sobre el manejo dado al trabajo en casa y las modificaciones derivadas de la presencialidad restringida, que pueden mantenerse, decidió de inmediato trasladar los archivos inactivos y los insumos que no se requieren para la operación

actual a la Casa Comunal en Loma Larga y no prorrogar el contrato; hacer las adecuaciones locativas necesarias, reorganizar el trabajo del equipo administrativo, hacer los ajustes laborales que se requieran y garantizar el funcionamiento de la cooperativa. El momento es propicio por las razones expuestas y porque durante el año se ha observado que los asociados también permanecen más en la Parcelación y varios están planteando vivir de manera permanente, aprovechando la existencia de mejores servicios, como es el caso del acueducto, el internet y ahora la posibilidad de instalación de paneles solares para obviar el problema de los cortes de energía. Falta afinar el problema del estado de la vía y mejorar los aspectos de seguridad.

## **MARCO LEGAL**

**DERECHOS DE AUTOR:** La administración certifica que se cumplieron satisfactoriamente las afirmaciones explícitas e implícitas en cada uno de sus elementos; así mismo precisa que: **ASPECTOS LEGALES, PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 222 de 1.995, modificado por el artículo 1º de la Ley 603 de 2000, garantizamos que la Cooperativa Loma Larga dispone de su software para el manejo de su contabilidad, dando cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

**RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – UIAF:** Teniendo en cuenta la exigencia que hace la Superintendencia de Economía Solidaria desde Septiembre de 2014, en materia de aplicación de acciones de prevención de los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo, la Cooperativa Loma Larga ha remitido los correspondientes reportes ante la UIAF (Unidad de Información y Análisis Financiero).

## **AGRADECIMIENTOS**

El Consejo de Administración saliente y la Gerencia ponen a consideración de la Asamblea este informe de Gestión, que pese a las circunstancias presenta un balance positivo tanto en la ejecución del trabajo encomendado, como en la ejecución presupuestal.

Agradecemos al personal administrativo y al equipo de trabajo de campo su dedicación y adaptación a las circunstancias. Especial mención nos merece la gestión del biólogo contratista Germán Corredor por la obtención de recursos destinados a la reforestación y conservación del territorio, así como su apoyo durante el año en todos los trabajos de la parcelación.

Agradecemos a los asociados y /o familiares de los mismos, que trabajan incondicionalmente en los comités y comisiones, que son parte importante para el logro de los resultados presentados.

Finalmente les expresamos nuestro mensaje de optimismo, seguros de seguir consolidando cada una de las metas que el Proyecto se ha propuesto.

Cooperativamente,



**CARMEN HELENA BRUGES**  
**PRESIDENTE CONSEJO ADMON**



**CONSUELO MARIA COBO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**