

INFORME DE GESTIÓN AÑO 2021

Durante el año 2021, nuestra Cooperativa tuvo dos cambios importantes, que marcan su gestión. De una parte, la Asamblea celebrada el 13 de marzo, eligió un nuevo Consejo de Administración, para dos años, en el que se rotó el 70% de los cargos principales y suplentes, quedando una representación de un miembro principal y un miembro suplente por núcleo, excepto en el caso del núcleo B, que solo quedó con una suplencia. Esta iniciativa permite la presentación directa de las inquietudes y facilita mantener una mejor información, de doble vía, entre el Consejo de Administración y los Comités de núcleo. Posiblemente aún no se logra plenamente el propósito y habrá que insistir en aprovechar este hecho hasta obtener una participación que cada día nos acerque a un modelo más democrático.

Otro cambio significativo se presentó en el cargo de la gerencia, que durante 15 años fue ejercido por Consuelo María Cobo, quien entro a disfrutar de su pensión a partir del mes de julio. Afortunadamente pudo mantener su vinculación a través de un contrato de prestación de servicios, mientras se adelantó el proceso de selección, inducción y empalme con la nueva gerente, abogada Ximena Muñoz, quien inició sus funciones el 1 de febrero del presente año.

Una vez más vemos con optimismo, que nuestra organización avanza y tiene capacidad para responder ante situaciones de cambio, sin que esto afecte la marcha de sus actividades fundamentales, enviando con ello un mensaje positivo a nuestros asociados y proveedores.

Presentamos a consideración de la Asamblea las principales acciones, producto del trabajo coordinado entre el Consejo de Administración y la gerencia, contando con la colaboración permanente de los equipos administrativo y de campo, así como de los contratistas que tienen un papel significativo en los resultados de la gestión.

BALANCE SOCIAL

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

1. A través del Fondo de Educación, la cooperativa financió las siguientes capacitaciones:
 - Actualización Laboral
 - Taller Canva (Diseño Gráfico en línea)

2. Se apoyó a los habitantes de la vereda en la reparación de la vía de acceso principal, entregando el material de roca muerta requerido.

3. Se compraron 2 bancas de madera plástica, para ubicarlas en los miradores de los senderos, para el bienestar de los asociados y sus familias.

4. Mantenemos una relación permanente y respetuosa con los habitantes de la vereda El Peón, se ofrece apoyo a proyectos que adelantan en su vereda y en sus organizaciones, tal es el caso de la Escuela veredal, a la que se dirigen todo tipo de esfuerzos. Somos considerados el mayor empleador de la zona, tanto en los empleos directos que contratamos en la planta de personal de trabajo de campo, e indirectamente a través de las

construcciones nuevas, remodelaciones y mantenimientos que se adelantan por parte de los asociados, igualmente en la medida en que cada día llegan nuevos residentes temporales y permanentes, se han generado numerosos empleos de servicios varios, con una remuneración justa y cumplida.

En situaciones de emergencia en salud, daños en las viviendas, o efectos negativos generados por el invierno, siempre existe voluntad para canalizar de manera oportuna las ayudas requeridas, representadas en materiales, servicios profesionales, transporte, dinero y programas de educación y recreación.

La situación económica de los habitantes de la vereda, es precaria y los problemas de las restricciones por el Covid y sus variantes, la han agravado más. La presencia de la Parcelación y la canalización de recursos a través de la Cooperativa es reconocida, pues no existen en la zona otras empresas con las características nuestras.

CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS DERIVADOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL 13 DE MARZO 2021

- 1. Se ratificó la decisión, que se tomó hace 3 años, de convertir los predios de Loma Larga, en una Reserva Natural de la Sociedad Civil y se pidió que este asunto fuera tratado con carácter prioritario por el nuevo Consejo de Administración.*

El Comité Ecológico y la administración, actualizaron la información sobre el proyecto y sobre las zonas comunes que están incluidas en la Reserva y nuevamente no fue posible radicar la solicitud por no contar con los 91 propietarios activos, al estar pendiente un trámite de sucesión. Durante el año, desde diferentes instancias de la Cooperativa, se hicieron reiteradas solicitudes al asociado implicado para que colaborara solidariamente, puesto que tanto el trámite de la Reserva, como el del Englobe estaban afectados por su demora en la legalización de su condición como propietario, sin lograr cumplir el objetivo. Se tiene información de que actualmente está adelantando el trámite y una vez se encuentre registrado, se podrán llevar a cabo los procesos pendientes.

- 2. Que el proyecto prioritario y de principal atención de la Gerencia y del Consejo de Administración, sea el mejoramiento y mantenimiento de la vía a Loma Larga desde La Vorágine. Con el propósito de intervenir la carretera especialmente en los puntos críticos, se aprobó recaudar una cuota de \$ 150.000 por asociado.*

Se recaudaron las cuotas aprobadas y solamente se pudieron ejecutar actividades puntuales de mantenimiento con otros fondos, esperando contar con estudios profesionales que garantizaran la inversión. Las gestiones que se han llevado a cabo no han dado los resultados esperados y por las características del tema, se presentará un informe especial en la presente Asamblea.

La Cooperativa ha participado en todas las convocatorias de trabajo de los distintos grupos comunitarios, enviando trabajadores a las mingas, entregando material y distribuyéndolo en distintos puntos, contactando con funcionarios de la alcaldía, encargados del trabajo en vías terciarias. Se ha tenido apoyo esporádico, pero la magnitud de los daños hace que se pierdan los esfuerzos.

- 3. Nombrar una comisión encargada de programar una jornada académico social, como parte de la celebración del aniversario 25 de la Cooperativa, que nos permita cumplir,*

adelantar y conservar el propósito de nuestros fundadores. Adicionalmente se aprobó que cada año se realice, en esa fecha, un concurso de fotografía y se elija un ganador del "Premio Loma Larga al Medio Ambiente".

En la Asamblea se conformó la comisión con Beatriz Eugenia Barros Vigna, Elena Valentina Gutiérrez y Jorge Vásquez Nivia. La jornada académica no se pudo programar por las medidas de salubridad exigidas. A cambio se hicieron 4 programas con CVC, que se presentaron en el espacio "Cuentos Verdes", por Tele Pacífico, tres de ellos destacando la biodiversidad en la zona y el incremento de la vida silvestre, que se atribuye al buen manejo ambiental del proyecto y otro sobre la importancia del vivero nuestro, especializado en la reproducción de especies forestales de la zona.

A partir de estos programas se hicieron varias notas de prensa y se hizo una amplia divulgación de los trabajos que llevamos a cabo.

En coordinación con la comisión de celebración, se hizo difusión a través de la papelería de la Cooperativa con un logo especial de aniversario y se hizo entrega, por parte de la administración de un obsequio de utilidad práctica, para todos los asociados. Igualmente, entidades del sector Cooperativo hicieron llegar obsequios institucionales, uniéndose a nuestra celebración.

En cuanto al Concurso de Fotografía, a pesar de la amplia difusión que se hizo por los canales habituales, solamente se contó con la participación de dos personas, una de ellas Maria del Mar Benavides, hija de la asociada Patricia Muñoz. El concurso se declaró desierto, pero se le entrego un premio a la niña, como estímulo a su interés.

4. *Se propone una reforma a los Estatutos para garantizar una representatividad igualitaria de todos los núcleos en el Consejo de Administración y en el Comité Ecológico. Para ello la Asamblea votará para el Consejo de Administración, por un miembro principal y uno suplente de cada núcleo. Igualmente, el Comité Ecológico será elegido por la Asamblea y tendrá representación de cada núcleo, será un comité técnico, asesor del Consejo de Administración. Al ser elegido por la Asamblea, solo rinde cuentas a la Asamblea y solamente ésta podrá cesarlo. Para evitar conflictos de intereses y garantizar la independencia de sus pronunciamientos, sus miembros no deberán participar en el Consejo de Administración, ni demás comités, ni podrán ser empleados de la Cooperativa. En caso de criterios encontrados, el asunto en cuestión, deberá ser sometido a un árbitro externo.*

El Consejo de Administración asumió la responsabilidad de estudiar los Estatutos y conforme una comisión con tres consejeros, quienes dedicaron varias jornadas para atender la proposición y revisar la totalidad del texto. El consejero Jairo Canaval hará una presentación del tema en la presente Asamblea.

COMITES DE APOYO Y COMITES DE NÚCLEO

Por considerar que los comités de apoyo cumplen un importante papel en los temas de los que se ocupan, se revisaron los alcances de cada uno, se precisaron sus funciones y se seleccionaron sus integrantes para un periodo igual al del Consejo de Administración. Podrán ser reelegidos en caso de mantener su deseo de participar y contribuir al desarrollo del proyecto.

Actualmente, además del Comité de Educación y Solidaridad, que es el único que es obligatorio para todas las cooperativas, existen 8 más: Ecológico, Vías, Desarrollo Físico, Jurídico, Salud, Aguas, Planificación del trabajo en zonas comunes internas de los núcleos y Boletín Informativo. Todos ya han iniciado actividades y algunos muestran a la fecha resultados importantes. Sabemos que no es fácil que coincidan los tiempos para las reuniones y visitas de campo, pero debemos insistir en este modelo de trabajo que permite tejer una red de apoyo a la gestión, además de dar participación a otros miembros de la familia, con lo cual se fomenta el sentido de pertenencia.

Este año también se logró que los cinco núcleos cuenten con su respectivo Comité, todos están integrados, tienen mecanismos efectivos de comunicación interna y han llevado a cabo obras necesarias para su mejoramiento. Este es un logro muy importante para el proyecto y permite un trabajo coordinado con la Administración, para el manejo de las cuotas internas que establecen y la contratación de obras y servicios.

ASPECTOS JURIDICOS Y LEGALES

* 1. Sobre el Proceso Ejecutivo de Rofrey Sociedad Ltda, (o familia Romero), a pesar de que distintas instancias fallaron a nuestro favor, aún el dinero no se ha pagado. La abogada que está al frente del caso, informó que la cuenta se ha incrementado, debido al incumplimiento de la familia y sobre la propiedad que está embargada, no hemos aceptado ninguna de las propuestas para retirar el embargo que es nuestra garantía de pago. Sabemos que actualmente la Sociedad tiene abiertos pleitos en diferentes juzgados, lo cual ha dilatado el caso.

*2. Se subsanaron los problemas en los registros de Loma Larga que impedían el englobe y se logró el registro de todas las ventas, se actualizó la "escritura madre" y se le entregó a la abogada contratada. Solo está pendiente la sucesión de Esperanza Puertas (q.e.p.d).

*3. Se radicó en Catastro Municipal la documentación para el cambio de propietario de la casa comunal que aparecía a nombre de la Cooperativa.

* 4. El tema de la propiedad de la familia Mestizo, cada día se complica más, pues las acciones de presión de la familia para obtener ingreso vehicular, son permanentes. Todos conocen las quejas sobre los caballos que dejan sueltos y hacen daños especialmente en los núcleos A y D, rotura de cercos, negativa para cerrar la puerta con candado y otros más. Todos los intentos de las comisiones encargadas de tratar el problema han sido infructuosos y solo una negociación para adquirir el predio resolvería el conflicto. El valor solicitado por la familia excede todas nuestras posibilidades.

*5. Frente al tema de las nuevas construcciones que, desde la Asamblea extraordinaria del año 2019, hemos venido impulsando para acercarnos al porcentaje que exige la Curaduría Urbana para poder tramitar la Licencia de Saneamiento, informamos que el nuevo corregidor de Pance ha venido impidiendo el paso de las volquetas con materiales, argumentando que la licencia está vencida. Ninguna de las razones expuestas ha tenido efecto positivo, por lo cual estamos buscando apoyos en un nivel gubernamental mas alto, solicitando un tiempo de moratoria mayor o una autorización acorde con la necesidad de la Parcelación. Actualmente hay 5 proyectos constructivos en curso y 4 pendientes de aprobación por parte del Comité de Desarrollo Físico.

MANTENIMIENTO Y TRABAJOS EN LA PARCELACIÓN

Programa de reforestación.

Durante el año 2021 y en lo que va corrido del año, se han firmado tres nuevas compensaciones con las empresas Asociados Yanguas S.A.S, por \$47.600.000, para 1.400 árboles, con Green Assistance S.A.S, por \$60.120.000, para la siembra de 1.944 árboles y con Ingeniería y Asesorías Forestal, por \$40.250.000, para 1.750 árboles. Para un total de ingresos por donaciones de \$ 147.970.000 y un total de 5.094 nuevos árboles.

Para nosotros es de gran importancia tener un reconocimiento en el mercado, como una entidad que puede llevar a cabo convenios con empresas contratistas, con las que se establecen los planes de siembra, se discuten precios y otras características que entran en las negociaciones, esas empresas están encargadas de "compensar" daños ambientales ocasionados especialmente por acciones que adelantan empresas de construcción y buscan lugares y entidades, como la nuestra, que estén dispuestas a adelantar un trabajo técnico y con responsabilidad en el cumplimiento de los compromisos, entre los que se incluye el mantenimiento de las siembras por espacio de 2 y 3 años, que son pagados por dichas empresas.

Debemos reconocer que, siendo un propósito del proyecto, restaurar el estado ambiental de las áreas comunes de Loma Larga, que se encontraban bastante deterioradas, o que sufrieron el impacto de incendios, no podríamos haber avanzado tanto sin ayuda externa, pues los costos son altos. Esta es una razón más para buscar acreditarnos como Reserva Natural de la Sociedad Civil, hecho que nos agrega una cualidad más en el momento de negociar.

Acueducto: Se contrató la propuesta técnica y económica para el seguimiento, supervisión, mantenimiento y mejoramiento continuo a la operación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable de Loma Larga, por parte del Ing. Sanitario y Ambiental Andrés Felipe Pérez.

Este contrato ha permitido detectar posibles riesgos, optimizar la operación y adquirir equipos complementarios.

A la fecha se han hecho mediciones macro del acueducto y micro de los consumos individuales, información que deberá servir para identificar las tendencias y poder reglamentar el uso por vivienda. Igualmente se podrá hacer el seguimiento comparativo a lo largo del año.

Otras actividades:

*Se adelantó el trabajo topográfico del núcleo A, en coordenadas Magna Sirgas Cali y se hicieron los ajustes que surgieron de la medición, a través de un trabajo con amplia participación del núcleo. Con este trabajo se completó la recopilación de todos los trabajos topográficos de la Parcelación, para integrar el plano general en dichas coordenadas, que estaba pendiente.

* Con el fin de facilitar la cancelación de la cuota de administración, se implementó el servicio de pago electrónico PSE, la opción se incluyó dentro del formato de la facturación electrónica y en la página web de la Cooperativa.

* El proceso de selección de gerente para la Cooperativa se hizo mediante convocatoria a través de mecanismos de búsqueda en el sector solidario y también se publicó la oferta por mensaje a los correos de todos los asociados. El Consejo de Administración definió el perfil del cargo, considerando la situación actual de la cooperativa y las expectativas para su desarrollo futuro. Conformó un comité de selección, integrado por 4 consejeros, quienes revisaron las hojas de vida de las 21 personas que respondieron y finalmente se seleccionaron dos candidatos que tenían vinculación con la Parcelación, no tenían la calidad de asociados y reunían los requisitos exigidos. Se contrató el servicio profesional de una psicóloga consultora en desarrollo organizacional, quien aplicó una batería de pruebas psicotécnicas, información específica para el cargo y sobre composición familiar, entrevistas a profundidad y estudio de antecedentes. Finalmente el Consejo de Administración tomó la decisión con base en los resultados del proceso y las necesidades de la organización.

*En el campo de la salud ocupacional, que tiene exigencias de obligatorio cumplimiento, la cooperativa cuenta con un apoyo profesional y presenta puntualmente los informes correspondientes, hizo la implementación del riesgo biomecánico y del riesgo psicosocial, exigidos por la ARL, la ingeniera contratada hace visitas permanentes para verificar el estado de los trabajadores de campo y el cumplimiento de las normas establecidas y los correctivos recomendados.

* Se actualizaron los acuerdos # 13 y #14 que reglamentan el ingreso y retiro de asociados y el tema de la cartera, especialmente en lo referido a los préstamos a los trabajadores.

*Se revisaron todas las servidumbres existentes en la Parcelación para mejorar la seguridad y evitar el surgimiento de nuevos sitios de tránsito de personas ajenas a la Parcelación. Se plantearon correctivos y recomendaciones sobre su manejo.

ACCIONES EDUCATIVAS

*Capacitación virtual para los miembros del Comité de Educación y Solidaridad, sobre funciones y responsabilidades.

*Restauración de terrenos erosionados e inestables”, dirigida especialmente para los asociados que tienen lotes con pendientes, a cargo de la copropietaria Zoraida Calle.

*Sobre “Manejo seguro de máquinas y herramientas”, para los trabajadores de campo.

*Dos capacitaciones sobre “Manejo de residuos orgánicos”, con el objetivo de generar una estrategia comunitaria de manejo ecológico de los residuos orgánicos generados en Loma Larga y el Peón, además para aprovechar los residuos orgánicos generados localmente, para la producción de compost en los hogares e instituciones educativas, como alternativa económica, de relajación y buen vivir, a cargo de la asociada Paola Andrea Londoño.

*Charla sobre insectos polinizadores. Construcción y mantenimiento de refugios caseros, a cargo de la bióloga Karen Ospina.

*Jornada educativa sobre murciélagos, dirigida a asociados y personas de la comunidad de El Peón, a cargo del biólogo Esteban Mosquera, miembro de la parcelación.

INGRESO Y RETIRO DE ASOCIADOS

Este año ingresaron 5 nuevos asociados a la Cooperativa, todos en el núcleo A, dándole una importante dinámica al grupo y un aporte profesional diverso. Ellos son:

DUVAN ANDRES GARCIA, compra de derechos a Jorge Latorre.

CARLOS ALBERTO MARTINEZ, compra de derechos a Efraín Zuluaga

MARIA ISABEL GALINDO, compra de derechos a María Elena Haeusler

PAOLA ANDREA LONDOÑO, compra de derechos a Carlos Arango

JULIAN DAVID CHARA, compra de derechos a Nelly Amparo de la Cruz

Les damos a los nuevos asociados una cordial bienvenida.

FALLECIMIENTO

En el mes de abril, falleció nuestro asociado Jorge Enrique Erhmann, del núcleo A. Como un homenaje a su memoria, presentamos en esta asamblea y a nombre de todos los asociados y asociadas, nuestra condolencia a su esposa Cecilia Arboleda y sus hijas.

RELACIONES CON ENTIDADES Y GRUPOS

Actualmente tenemos representación el Comité de Planificación de Pance y participamos en las actividades y reuniones que se convocan. Igualmente existen relaciones con las diferentes organizaciones comunitarias y apoyamos iniciativas, en calidad de habitantes de la región, en la medida de nuestras posibilidades.

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 Supersolidaria desde septiembre de 2014, en materia de aplicación de acciones de prevención de los riesgos lavado de activos y financiación del terrorismo, la Cooperativa Loma Larga ha remitido los correspondientes reportes requeridos por la Supersolidaria, que a su vez son transmitidos a través de la UIAF (Unidad de Información y Análisis Financiero).

AGRADECIMIENTOS

Especial agradecimiento a la gerente saliente, Consuelo María Cobo, quien se destacó por su dedicación y manejo pulcro de las finanzas de la Cooperativa.

Igualmente el Consejo de Administración y la gerencia, agradecemos el apoyo brindado por todos los empleados, los contratistas del área contable, la revisoría fiscal, en el trabajo de campo y el impulso a la reforestación como programa de la mayor importancia, manejo del acueducto, vital para todos los residentes, apoyo en la salud ocupacional de los trabajadores y cumplimiento de las exigencias del Estado en esta materia, lo cual permite que podamos rendir un informe positivo de los resultados de la gestión.

Agradecemos también a todos los integrantes de los diferentes comités, quienes dedican tiempo a la búsqueda de soluciones a los problemas que surgen, con la confianza de estar mejorando nuestro espacio para el disfrute de todos los que estamos vinculados a este proyecto que merece toda nuestra atención.



CARMEN HELENA BRUGÉS T
Presidente Consejo de Administración



CONSUELO MARIA COBO GIRALDO
Gerente