



## **COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER COOPROPIEDAD**

### **INFORME DE GESTIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA GERENCIA VIGENCIA 2023**

Cordial saludo para todos los asociados a Coopropiedad, en nombre del Consejo de Administración y de la Gerencia de la Cooperativa.

Durante la vigencia del año 2023 se experimentaron cambios importantes en la economía global, las economías tuvieron comportamientos inusuales que conllevaron a que los gobiernos y las organizaciones redireccionaran sus destinos para cumplir las expectativas trazadas.

Para nuestra Cooperativa los cambios se ven reflejados en el grado de compromiso y responsabilidad con la que los asociados han asumido este reto importante de consolidar un modelo económico, social y cultural en el marco de la filosofía solidaria al servicio del importante sector de la Propiedad Horizontal, permitiendo así, que los asociados puedan hacer uso de los servicios y beneficios que nuestra entidad genera para su base social y la de su entorno familiar.

Igualmente los retos de nuestra entidad solidaria se ven reflejados en el incremento de nuestra base social llegando a 401 asociados y un capital social superior a los 339 millones de pesos, valor que se constituye en el capital social de la Cooperativa con la cual desarrolla las actividades propias de su objeto social, encaminadas siempre al bienestar social, económico, cultural y al mejoramiento de la calidad de vida de sus asociados y su grupo familiar.

Para el Consejo de Administración y la gerencia es motivo de satisfacción entregar a todos los asociados, este informe con resultados altamente positivos tanto en la parte económica como en la parte social, con indicadores de gran impacto.

**OLAG LUCILA DULCEY REYES**  
Presidenta Consejo de Administración

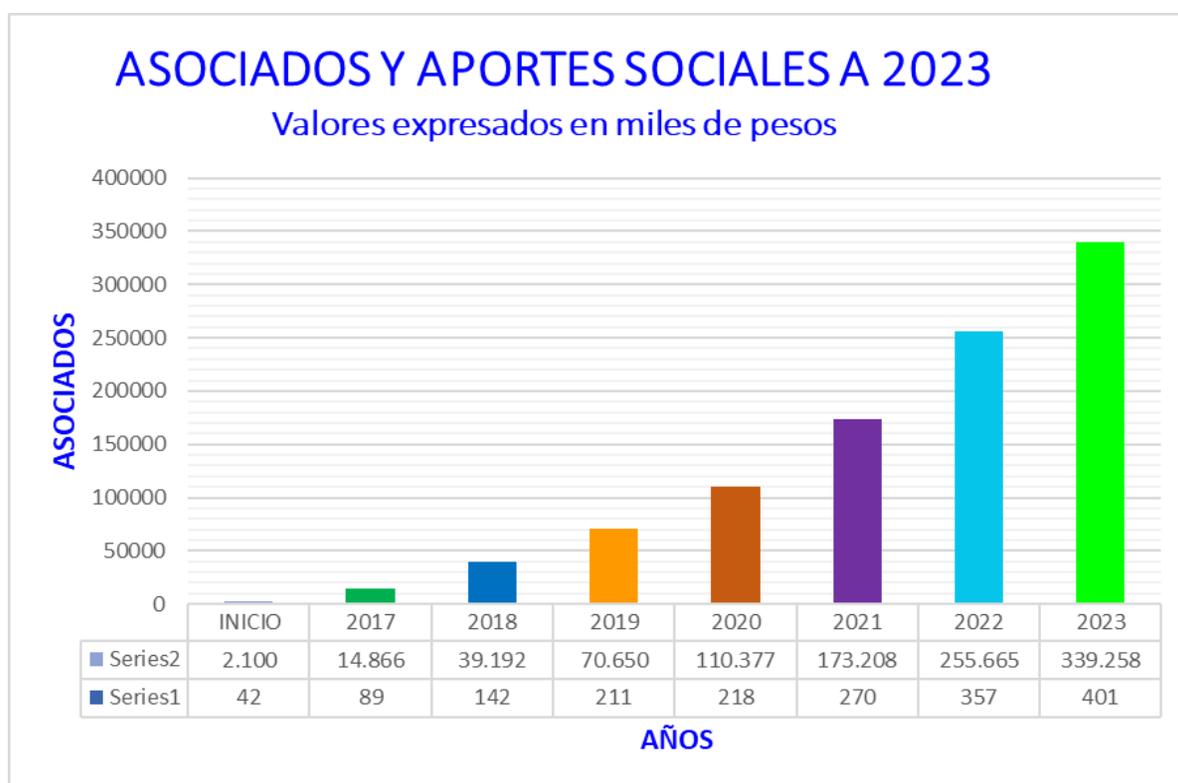
**OMAR ESCOBAR ROJAS**  
Representante legal



## INFORME DE GESTIÓN

### ASPECTOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS

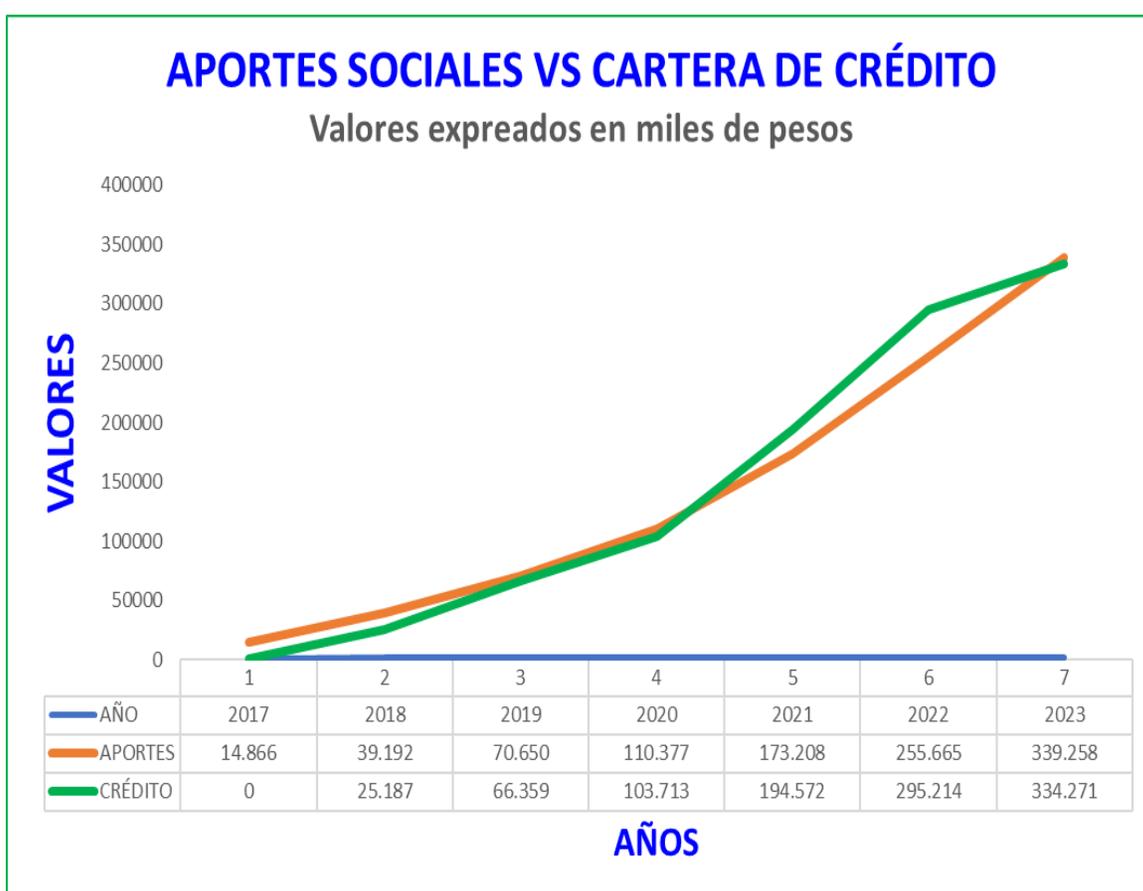
**Ingreso de nuevos asociados:** El año 2023 se convierte en el periodo de consolidación y crecimiento de nuestra base social, así como, del capital social que aportamos los asociados, cerrando al 31 de diciembre de 2023 un total de 401 asociados a la Cooperativa y un capital social superior a los 339 millones de pesos.



Este indicador se convierte en el motor que anima a la administración de nuestra entidad a continuar por el sendero del crecimiento, siempre pensando en llegar a constituirnos como la entidad líder a nivel nacional de naturaleza solidaria al servicio del sector de la Propiedad Horizontal, es de advertir que Coopropiedad es la única entidad en su género en todo el territorio nacional y para orgullo nuestro es de origen Santandereano, territorio solitario por naturaleza en el país.



**Servicio de Crédito:** Coopropiedad durante la vigencia del año 2023, se constituyó en la fuente de apoyo financiero y económico para sus asociados, mediante la utilización del servicio de crédito en sus diferentes modalidades, los cuales estamos seguros han contribuido al mejoramiento de la calidad de vida de los asociados y su grupo familiar, se marca un hecho relevante en la colocación de cartera de crédito al desembolsar recursos por más de 348 millones de pesos durante la vigencia 2023 en 79 operaciones de crédito y cerrando al 31 de diciembre con un saldo de cartera de crédito superior a los 334 millones de pesos, con un incremento porcentual del 13,23% en el saldo insoluto de la cartera al cierre de 2023, con relación al periodo inmediatamente anterior.



A continuación se muestra los movimientos históricos en materia de colocación de recursos en cartera de crédito a lo largo de la vida jurídica de nuestra Cooperativa, en los cuales se evidencia una disminución de 41 operaciones activas de crédito representando una disminución del 34,16% y en valores absolutos de colocación de



recursos una disminución del 4,24% con relación al año inmediatamente anterior, las cifras son las siguientes:

INFORME DE CARTERA DE CRÉDITOS										
Valores expresados en miles de pesos										
AÑO	2019		2020		2021		2022		2023	
MODALIDAD DE CRÉDITO	N° CRED.	VALOR	N° CRED.	VALOR	N° CRED.	VALOR	N° CRED.	VALOR	N° CRED.	VALOR
LIBRE INVERSIÓN	43	86.895	40	109.110	60	230.928	70	309.202	62	274.480
EDUCACIÓN	3	5.051	11	7.880	7	12.926	6	19.433	6	20.457
SOAT-RTM	31	18.932	14	9.700	25	14.703	43	26.387	8	5.040
SEGURO AREA COMÚN	0	0	1	6.919	1	8.663	1	8.663	3	48.265
CONVENIO-OPTICA	0	0	0	0	1	420	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>77</b>	<b>110.878</b>	<b>66</b>	<b>133.609</b>	<b>94</b>	<b>267.641</b>	<b>120</b>	<b>363.686</b>	<b>79</b>	<b>348.242</b>

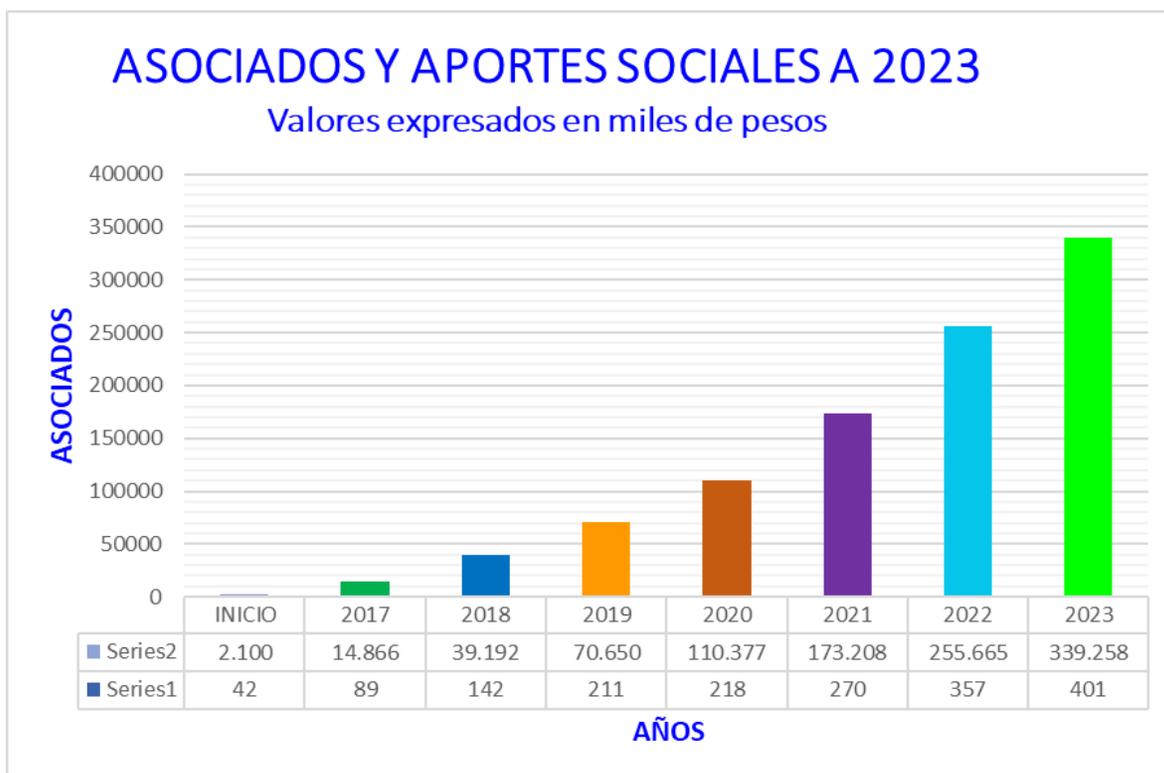
Es preciso de advertir que al cierre de esta vigencia 2021 el Banco Cooperativo Coopcentral, le otorga un cupo de crédito rotativo a Coopropiedad por valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/CTE**, los cuales fueron utilizados durante el año 2022 al 100% y a su vez colocados en cartera de crédito para nuestros asociados, durante la vigencia del año 2023 se canceló en su totalidad el saldo del crédito, lo que significa que la colocación de créditos en esta vigencia se hizo prácticamente con recursos propios provenientes de los aportes de los asociados y el giro ordinario de la operación de la entidad, disminuyó en número de operaciones pasando de 120 a 79 en el año 2023, sin embargo la disminución en valores es de solo 15 millones.

**Aportes sociales:** Al igual que los indicadores anteriores, durante la vigencia del año 2023, Coopropiedad ve incrementado el saldo de la cuenta de aportes sociales de sus asociados en un porcentaje del 32,70% con relación al año 2022, este incremento se sustenta en el comportamiento de pago de los asociados, el incremento de nuestra base social con nuevos asociados y en la acertada decisión del Consejo de administración de aprobar la iniciativa de la gerencia consistente en la emisión del plan de capitalización de aportes sociales ordinarios adicionales, los cuales permitieron un incremento significativo en el aporte social y a su vez el fortalecimiento patrimonial de la Cooperativa, teniendo en cuenta que el aporte social se constituye en la mejor fuente de crecimiento del patrimonio de Coopropiedad.

	2022	2023
Aportes sociales ordinarios	\$220.909.770.	290.613.224.
Aportes sociales adicionales (Títulos)	\$ 34.755.000.	48.645.000.
<b>Total aportes sociales</b>	<b>\$255.664.770.</b>	<b>339.258.224.</b>



Igualmente es importante informar la evolución de crecimiento de los aportes sociales desde el inicio de la Cooperativa en el año 2017 comparado a la fecha de corte de la presentación de este informe, es decir al 31 de diciembre de 2023, así:



Este valor se constituye en el capital social de la Cooperativa y hace parte de la estructura patrimonial de la entidad, evidenciando así, un fortalecimiento en su estructura financiera y la solvencia patrimonial de Coopropiedad, en la medida que este saldo se incremente, la entidad tendrá los recursos necesarios para atender las actividades propias de objeto social.

**Fondo de Educación:** Coopropiedad durante la vigencia del año 2023 recibió el valor correspondiente al 20% de los excedentes de la vigencia 2022 por valor de \$1.511.532,23, sumado al saldo del año 2022, con estos recursos se atendió la obligación legal del pago del Impuesto de Renta al ser la Cooperativa parte del Régimen Tributario Especial (RTE), su contribución corresponde al 20% de los excedentes de cada periodo fiscal tomados de los fondos de educación y solidaridad, de conformidad con la legislación tributaria vigente, el saldo final del Fondo de Educación al cierre de la vigencia 2023, es de \$756.532,23 el se solicitará a la asamblea su autorización para adicionar a la vigencia de 2024.



FONDO DE EDUCACIÓN			
CONCEPTO	CARGOS	ABONOS	SALDO
SALDO INICIAL ENE-01/2023			0,00
DISTRIBUCION EXCEDENTES-2022	0,00	1.511.532,23	1.511.532,23
PAGO IMPTO RENTA	755.000,00	0,00	756.532,23

**Fondo de Solidaridad:** Coopropiedad durante la vigencia del año 2023 recibió el valor correspondiente al 10% de los excedentes de la vigencia 2022 por valor de \$755.766,12, sumado al saldo del año 2022, con estos recursos se atendió la obligación legal del pago del impuesto de renta al ser la Cooperativa parte del Regimen Tributario Especial (RTE), su contribución corresponde al 20% de los excedentes de cada periodo fiscal tomados de los fondos de educación y solidaridad, de conformidad con la legislación tributaria vigente, sumado a ello la Cooperativa efectuó pagos por valor de \$300.000,00 para atención a asociados en momentos difíciles de su vida cotidiana, el saldo final del Fondo de Solidaridad al cierre de la vigencia 2023, es de \$352.823,09, el se solicitará a la asamblea su autorización para adicionar a la vigencia de 2024.

FONDO DE SOLIDARIDAD			
CONCEPTO	CARGOS	ABONOS	SALDO
SALDO INICIAL ENE-01/2023			654.076,97
DISTRIBUCION EXCEDENTES-2022	0,00	755.766,12	1.409.843,09
PAGO IMPTO RENTA	757.020,00	0,00	652.823,09
CARGOS - AUXILIOS SOLIDARIDAD	300.000,00	0,00	352.823,09

**Fondo de Bienestar Social:** Este Fondo de Bienestar social fue creado desde el año 2022, por el Consejo de Administración, en el cual se administran los recursos provenientes de las cuotas de asociatividad de los nuevos asociados, y se alimenta con los recursos apropiados por la Asamblea general de asociados de los excedentes de año 2022, así mismo por los recursos aportados por los asociados y comunidad en general en torno a las diferentes actividades sociales que se han desarrollado por parte del Comité designado por el Consejo de Administración, bajo la orientación de la Gerencia de la Cooperativa, durante la vigencia de 2023 se llevó a cabo la fiesta de fin de año que contó en esta oportunidad con la presencia de



más de 600 personas entre asociados, sus familiares y personal de las entidades patrocinadoras que se vincularon a este evento.

## ASPECTOS LEGALES

**SARLAFT:** Coopropiedad al tener vigilancia, inspección y control por parte de la superintendencia de economía solidaria, le asiste la obligación de implementar el sistema de riesgo de prevención de lavado de activos y financiación de terrorismo SARLAFT, igualmente esta obligado a efectuar reportes mensuales y semestrales a la unidad de de informacion y análisis financiero UIAF, sobre las diferentes operaciones que implique movilización de recursos económicos y financieros, con el fin de evitar un posible contagio a la Cooperativa con recursos dinerarios de dudosa procedencia que puedan ingresar a la Cooperativa o que los recursos desembolsados en operaciones activas de crédito vayan a financiar actividades ilícitas, es por ello que en cada operación de negocio se procede a hacer los respectivos controles pertinentes, estos reportes son efectuados por la Oficial de Cumplimiento que el Consejo de Administración nombró en una de sus reuniones periódicas.

**SARC:** Así mismo Coopropiedad por tener entre sus servicios la actividad crediticia esta obligada a la implementación del sistema de administración de riesgo crediticio, para ello, el Consejo de Administración aprobó en una de sus reuniones el manual de SARC a fin de tener las políticas claras en materia de administrar este tipo de riesgo.

Derivado de esta implementación el Consejo de administración aprobó la contratación con una de las entidades encargadas de administrar las centrales de riesgo, con el propósito de hacer la respectiva consulta y reporte sobre las operaciones crediticias que la Cooperativa celebre con sus asociados.

**EVALUACIÓN DE CARTERA:** Durante la vigencia de 2023, la Cooperativa realizó la evaluación de cartra de crédito de conformidad con la normatividad vigente, para ello utilizo la herramienta de consulta masiva de la centrla de riesgos Datacredito, la cula proporcionón información importante y relevante para el análisis correspondiente, con el resultado de mantener la calificación de riesgo crediticio en los mismod rangos que la Cooperativa en su operacio de negocio lo ha hecho, sin generar deterioro adicional de la cartera de crédito.

**IMPUESTO DE RENTA:** La Cooperativa durante la vigencia del año 2023 dio cumplimiento con la declaración y pago del Impuesto de Renta y Complementarios correspondiente al 20% de los excedentes del año 2022, tomados de los recursos de los fondos de educación y solidaridad por valor de \$1.512.020.



**PAGINA WEB:** En el año 2021 la Cooperativa lanzó su pagina web bajo la dirección [www.coopropiedad.com](http://www.coopropiedad.com) en la cual se ha tenido la inmensa oportunidad de mantener informados a los asociados a la Cooperativa, en la cual se destaca la sección denominada **DIRECTORIO COMERCIAL**, constituyéndose esta parte de la página en la fuente de consulta de los asociados y la comunidad en general cuando requiera bienes y servicios los cuales podrá encontrar en las diferentes pautas publicitarias que hacen parte de este importante directorio, en el cual cada participante tendrá un microsítio dentro de la página para ofertar y exponer sus bienes y servicios para el sector de la Propiedad Horizontal, durante el año 2022 la pagina web se ha convertido en una herramienta de difusión de información de carácter importante para la Cooperativa y sus asociados.

The screenshot shows the website's navigation menu with options: INICIO, QUIÉNES SOMOS, SERVICIOS, ASOCIADOS, DIRECTORIO COMERCIAL, PUBLICACIONES, and CONTACTO. The main banner features the Coopropiedad logo and the following text:

**CONVOCATORIA**  
Asamblea general ordinaria  
de asociados hábiles  
Fecha: sábado 10 de  
febrero 2024  
Hora: 7:30 a.m  
Lugar: Auditorio Edificio Torre Vitro  
calle 42 # 33-20 Cabecera del llano

**Convoca: Consejo de Administración**

**CONVENIOS:** Durante la vigencia del año 2023, Coopropiedad mantiene los convenio vigentes y para el año 2024 continuará en la búsqueda de nuevas oportunidades que permitan generar beneficios a sus asociados, habrá algunos cambios de empresas con las cuales se mantiene el convenio en algunos servicios, siempre buscando la mejora en la prestación de estos servicios.



Conoce nuestros  
convenios:



Contáctenos:

 (607) 6348279  315 4529304  cooperativa.coopropiedad@gmail.com

**AGENDA 2024:** Para Coopropiedad la emisión de la agenda en periodo anual se ha constituido en una forma importante de posicionar su marca y su nombre, permitiendo a cada asociado disfrutar de un ejemplar en cada año, generando así un poder de recordación, igualmente se ha constituido en la vitrina comercial para los asociados y la comunidad en general puedan pautar su marca mediante la cual ofertan sus bienes o servicios.



**REUNIONES DE ÓRGANOS DE ADMINSTRACIÓN Y VIGILANCIA:** Durante la vigencia del año 2023, los miembros del Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia asistieron a las reuniones periódicas a las cuales fueron convocados para la recepción de los respectivos informes, así como, para la toma de decisiones en cada uno de los casos, están reuniones están debidamente documentadas en las respectivas actas de cada uno de los órganos colegiados.

Por último, al cierre de este periodo informado nos sentimos orgullosos de hacer parte de este importante proyecto de naturaleza solidaria y cooperativa en el cual



su objeto principal es la generación de servicios y beneficios para los asociados y su grupo familiar buscando ante todo, el mejoramiento de su calidad de vida mediante la búsqueda de soluciones a sus diferentes necesidades.

En nombre del Consejo de Administración y de esta Gerencia, solo nos resta expresar un mensaje de gratitud a todos y cada uno de los asociados a Coopropiedad, por su alto grado de compromiso y fidelidad al permanecer constante con su aporte social y la utilización de los servicios y convenios que ofrece la entidad, pero ante todo, por su confianza en este proyecto que se visiona para grande, tan grande como cada uno de quienes hacemos parte del mismo, queramos hacerlo, convencidos de que todo proyecto exitoso siempre nace pequeño y que solo con la perseverancia, la constancia y la convicción de poder lograr las metas y objetivos, podremos llegar tan lejos como lo podamos soñar, pero ante todo con la fortaleza mental de que hoy ya con siete (7) años de vida jurídica se consolida como una realidad que no va a parar, por el contrario será una entidad que cada día va a demostrar lo grande que vamos a ser, todo gracias a usted.

Con sentimiento de gratitud y aprecio.

**OLGA LUCILA DULCEY REYES**  
Presidenta Consejo de Administración

**OMAR ESCOBAR ROJAS**  
Representante legal