

CORPORACION PARA EL DESARROLLO DEL CAUCA
"CORPOCAUCA"
Acta Ordinaria No. 11
CONSEJO DE APORTANTES

En Popayán capital del Departamento del Cauca, siendo las 9:15 de la mañana del día 24 de marzo de 2020, previa convocatoria escrita del Director Ejecutivo Doctor Carlos Augusto Olarte Sánchez, enviada el 10 de marzo de 2020, se reunieron virtualmente, los siguientes miembros del Consejo de Aportantes:

Raúl Vernaza Garcés, en su propia representación

Francisco Ruano Caicedo, en representación de Cotrafesca

Iván Muñoz Fernández, en representación de Asogranja.

Carlos Olarte Sánchez, en su propia representación.

Gabriel Zambrano Caicedo, en su propia representación

Se dio inicio a la reunión y acto seguido se da lectura al siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA:

1. Elección del Presidente y Secretario de la Reunión
2. Verificación del Quórum.
3. Instalación
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Presentación de Informe del Director Ejecutivo.
6. Presentación y aprobación de Estados financieros 2019
7. Informe de la Revisoría Fiscal.
8. Propositiones y varios
9. Designación de la comisión para la aprobación del Acta.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

1. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN: Se dio inicio a la reunión y mediante votación unánime se eligió como Presidente al señor **Raúl Vernaza Garcés** y como Secretario al señor **Carlos Olarte Sánchez**, quienes aceptaron los mencionados cargos.

2. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM: Verificada la asistencia se encontró que asistieron el 100% del total de los miembros Aportantes vigentes, por lo cual, se determina que hay quórum suficiente para deliberar y decidir.

Asistieron, además: Las señoras Gloria Ruiz Ramírez (Contadora) y Sandra Lorena Rivera Murillo (Revisora Fiscal).

3. INSTALACIÓN: El señor Presidente de la Asamblea, Raul Vernaza, dio inicio a la reunión y se procedió a desarrollar el Orden del día.

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA: Se procedió a la lectura del Orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad.

5. PRESENTACIÓN DE INFORME DEL DIRECTOR EJECUTIVO: INFORME DEL DIRECTOR EJECUTIVO DURANTE EL AÑO 2.019.

Durante el año 2019 se realizaron las siguientes actividades:

5.1 CONVENIO CON EL ICBF MODALIDAD FAMILIAR.

Se atendieron 1.100 niños de 0 a cinco años en los municipios del Norte del Cauca hasta el mes de diciembre. La ejecución del Programa fue exitoso, por lo que CORPOCAUCA obtuvo una alta calificación, siendo una de las mejores a nivel local y nacional.

5.2 SISTEMA DE TURISMO DEL CAUCA.

Se ejecutó el proyecto hasta su finalización en septiembre de 2019, el cual consistió en obtener información primaria sobre el Turismo en el Departamento.

5.3 PARCELACIÓN CAMPESTRE LA SAMARIA Y LA LIQUIDEZ DE LA CORPORACION.

Con el predio que se adquirió a SOCONSA equivalente al 18.6% y el que se adquirió al Banco de Bogotá 25.9%, se conformó un globo de terreno equivalente al 44.5% de un predio de mayor extensión en el municipio de Piendamó, siendo copropietarios el Ministerio de Vivienda y David Simmons. En los dos predios contiguos de CORPOCAUCA se ha proyectado desarrollar un CONDOMINIO CAMPESTRE el cual se encuentra paralizado, por la demora del Ministerio de Vivienda en traspasarlo a CISA y así poder proceder al englobe y a la división material y escrituración del loteo, para poder hacer escrituras de venta. Durante todo el año se adelantaron gestiones en ese sentido y se está esperando que CISA haga la visita y demás procedimientos para formalizar el traspaso. Esta situación le ha traído graves consecuencias de liquidez a la Corporación por la suspensión de ventas de lotes, ya que las personas interesadas, piden se fije una fecha para la escrituración, la cual no es posible darla. Se ha consultado sobre la posibilidad de hacer escrituras con un % sobre el predio, indicando la localización según los planos y las respuestas son positivas, pero los adquirentes no la aceptan.

Es importante enfatizar en el origen de la iliquidez por la que atraviesa la CORPORACIÓN:

Todo comenzó con la compra del lote del BANCO DE BOGOTÁ, la cual se hizo con un crédito de 613 millones y la hipoteca de la casa de las oficinas de la CORPORACIÓN. La condición de la negocio, era que el Banco prestara además del valor de la compra del lote, el dinero necesario para el comienzo del desarrollo de la PARCELACIÓN, que en su primera fase consistía, en la limpieza del lote, la construcción y adecuación de las vías y alcantarillas, la electrificación de la primera etapa y la construcción de dos casas modelos, para así poder iniciar las ventas, todo esto estimado en 500 millones de pesos aproximadamente; de esta manera la hipoteca quedaba respaldando un crédito de 1100 millones, ya que la casa había sido evaluada en 1800 millones de pesos. Mientras se tramitaba el crédito del lote y la hipoteca de la casa Corpocauca adelantó con recursos propios, la limpieza, adecuación de carreteras y alcantarillado y construcción de la portada, más la cuota inicial del lote, de esta manera Corpocauca gasto la liquidez que disponía, teniendo la tranquilidad de que una vez se registrara la escritura de hipoteca vendría el crédito para el desarrollo de la parcelación. Así nos lo prometió una y otra vez la Gerente que nos atendía con sede en Popayán. Pero cuando salió registrada la escritura, trasladaron a la Gerente del Banco de Bogotá que nos atendía, y se trasladó la atención de las PYMES a Cali y se designó a otro empleado del banco para atendernos. Este nuevo funcionario desconoció lo prometido por la Gerente, con quien adelantamos la negociación. Así pasamos de estar sólidos en la liquidez, a una situación que lleva más de un año, pagando créditos e intereses con nuevos préstamos.

A todo esto, se sumó el hecho de que el Proyecto con el ICBF, el cual esperábamos con el nuevo gobierno, recuperar los cupos perdidos en los años anteriores, no solo no aumentaron, sino que los recortaron a la mitad.

5.4 URBANIZACIÓN PIENDALINDA.

Se logró que el Consejo Municipal aprobara hacer una aclaración de las áreas del predio en donde se tiene la urbanización, con lo cual se recupera un área de más de 600 lotes de vivienda. Durante el año, se trabajó en la clarificación de la propiedad, para lo cual se requería un trámite ante el IGAC y la obtención de paz y salvos prediales de todos los lotes de la urbanización. Se logró obtener los Paz y Salvos y una resolución del IGAC. Se elaboró la escritura correspondiente y entro en trámite notarial en abril de 2.019, desde entonces la Oficina de Registro la ha devuelto tres veces, teniendo que pasar nuevamente para la firma del alcalde, que aún no conoce el tema, porque estamos en conversaciones con la Oficina de Registro para obviar el requerimiento de las Resoluciones del IGAC, las cuales después de reunirse el IGAC con la oficina de Registro en Diciembre pasado, habían concluido que no eran necesarias para el Registro, sin embargo la devolvieron sin tener en cuenta sus propias conclusiones. Ya

he tenido nuevamente dos reuniones, con la Directora de Registro y justamente la semana pasada había quedado de darme respuesta, una vez que se reuniera con funcionarios del IGAC.

Esta situación ha traído graves consecuencias financieras para la Corporación, porque los lotes que se han denominado contiguos se han vendido en su mayoría, pero los dineros por pagar a la firma de la escritura no se han podido obtener, por no poder hacer escrituras.

Para buscar soluciones a la iliquidez, se iniciaron acciones desde agosto de 2019, orientadas a buscar inversionistas. Se hicieron contactos con constructores de Popayán y del Valle. Algunos manifestaron interés, pero solamente una organización CONALPABI firmó un contrato en noviembre, con el fin de iniciar actividades a comienzos de enero de 2020, comprometiéndose a subrogar una deuda del Banco de Bogotá por valor de 613 millones.

También se logró una negociación de venta de 76 lotes de 6X12 metros en el área nueva con dos personas naturales, por valor de 960 millones, los cuales se pagarán de la siguiente forma: 150 millones a finales de abril, 250 millones a finales de julio, 250 millones a finales de septiembre y el resto a final del año. Ellos ya comenzaron actividades.

5.5 ILIQUIDEZ DE LA CORPORACIÓN.

El problema más grave que tiene la Corporación es su iliquidez.

El problema se inició con el recorte a la mitad del contrato con el ICBF para el año 2019, cuando se esperaba lo contrario un aumento en esa contratación para recuperar el recorte de otro 50% de 4200 cupos a 2100 en el año 2018 como una persecución política porque se nos clasificaba como una organización de oposición al gobierno de entonces. Con el cambio de gobierno, se esperaba recuperar lo perdido en los años anteriores pero la realidad fue peor. Y aun peor para el año actual, no obstante tener las mejores calificaciones tanto a nivel regional como nacional. Esto adicionado a los problemas explicados para la Urbanización Piendalinda, y el Condominio Campestre La Samaria. Se ha necesitado, sacar créditos para pagar intereses y cuotas bancarias, lo cual agrava cada día más la situación.

En la búsqueda de soluciones, la Junta aprobó la venta de la casa en donde opera la sede. Se contactaron a cinco inmobiliarias y ofrecimientos individuales, hasta ahora hay un proceso bien definido, pausado por el problema actual del Coronavirus.

Contrato con FONTUR. Este contrato se finalizó en septiembre pasado. Y se está en trámites de liquidación.

5.6 VILLA DEL NORTE

Caso Gelmy Rosa

Se trabajó en la recuperación de lotes en LA URBANIZACIÓN VILLA DEL NORTE en Popayán en donde cursan procesos sobre varios lotes.

Entre otros el Lote de Gelmy Rosa Bonilla, Demanda contra Corpocauca que puso la invasora reclamando propiedad por tiempo de ocupación y que el Juzgado Sexto Civil del Circuito había fallado en su contra, pero apelado ante el Tribunal Administrativo el cual acaba de fallar ratificando el fallo del Juzgado. Queda pendiente ahora la demanda que Corpocauca había interpuesto contra Gelmy Rosa por Restitución de la Propiedad, el cual cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal y que el Juzgado no había querido fallar esperando el fallo de Tribunal. Ya se le envió, copia del fallo y se fijó fecha para fallo el próximo 3 de mayo.

CASO ESCRITURA PARA RECUPERACIÓN DE LOTE. El Registro de esta Escritura viene tramitándose desde 2017 con muchísimas demoras en sus tres devoluciones y aclaraciones con la oficina de Planeación del Municipio y el IGAC, ya se tiene tramitando otra escritura en la Notaria Segunda.

5.7 CASO CEDELCA- Se activó el proceso contra CEDELCA POR ENRIQUESIMEINTO ILÍCITO por el uso de un bien ajeno como son las redes eléctricas de Villa del Norte y Lomas de Granada. El pasado 11 de marzo hubo audiencia, la cual se suspendió para

dar tiempo de aportar pruebas, entre otras, las más importantes para CORPOCAUCA los contratos con ELECTRIFICAR. Ya se encontró el de LOMAS DE GRANADA, pero no el de VILLA DEL NORTE. Es un proceso que va por muy buen camino y que puede representar sumas muy altas en favor de CORPOCAUCA, pero es fundamental encontrar el contrato de Villa del Norte.

Se atendieron con éxito, todos los procesos jurídicos laborales y civiles contra CORPOCAUCA logrando fallos a favor.

6. PRESENTACIÓN Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS 2019:

La Contadora Pública Titulada Gloria Ruiz Ramírez dio lectura a los Estados Financieros de la Corporación correspondientes al año 2019. Se obtuvieron unos excedentes por valor de \$298.906.257,75, por unanimidad se aprueba que se establezcan como una asignación permanente, la que se destinará a realizar inversiones en la Urbanización Piendalinda en el Municipio de Piendamó, y tiene el destino de vivienda de interés prioritario. Esta partida se suma a los excedentes obtenidos en los años 2018 y 2017 a los cuales se les dio la misma destinación. Este Proyecto se viene ejecutando y tiene un tiempo aproximado de duración de 6 años. Una vez analizados los estados financieros fueron aprobados por El Consejo de Aportantes de manera unánime.

7. INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL: La Contadora Sandra Lorena Rivera Murillo, actual Revisora Fiscal, presentó su informe donde certifica la confiabilidad de la información financiera de la Corporación.

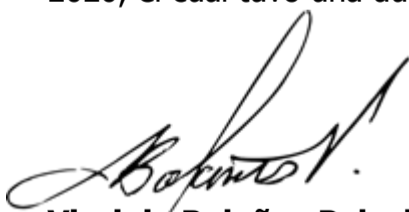
8. PROPOSICIONES Y VARIOS: Se solicita autorización por parte del Director Ejecutivo Carlos Augusto Olarte Sánchez, para adelantar los trámites necesarios ante la DIAN con el objeto de renovar la calificación de Corpocauca como entidad sin Ánimo de lucro. Esta petición es aprobada por unanimidad por el Consejo de Aportantes.

9. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA: Se nombran por unanimidad los miembros del Consejo de Aportantes Raúl Vernaza Garcés y Carlos Olarte Sánchez para llevar a cabo esta designación.

Siendo las 11:00 am se da por terminado el Consejo de Aportantes, habiendo agotado el orden del día.

Los comisionados por el Consejo de Aportantes de la Corporación para el Desarrollo del Cauca - CORPOCAUCA, hemos leído y revisado la presente Acta y encontramos que su contenido corresponde estrictamente a lo tratado en el Consejo, en consecuencia, lo aprobamos, hoy 24 de marzo de 2020.

La presente es fiel copia del Acta No.11 del CONSEJO DE APORTANTES de la Corporación para el Desarrollo del Cauca "Corpocauca" realizado el 24 de marzo de 2020, el cual tuvo una duración de 9:15 a 11:00 am y reposa en nuestro archivo.



Virginia Bolaños Palacios
C.C 34.534.371
Secretaria Corpocauca