



ACTA No. 12
ASAMBLEA ORDINARIA DE ASOCIADOS
FUNDACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS
NIT 901.149.519-1

En la ciudad de Cartagena, siendo las 11:00 am del 23 de abril de 2026, se reunió la Asamblea de asociados de la Fundación Centro Histórico de Cartagena de Indias en sesión ordinaria, mediante convocatoria realizada conforme a los estatutos sociales y la ley, a través del mecanismo de reunión no presencial: plataforma virtual meetings.

ORDEN DEL DÍA

De acuerdo con la convocatoria enviada conforme a los estatutos sociales y la Ley, el orden del día es el siguiente:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación comisión de aprobación del acta.
4. Presentación y aprobación Informe de Gestión 2025 por parte de la Directora Ejecutiva.
5. Presentación y aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025.
6. Presentación dictamen de Revisoría Fiscal.
7. Designación Junta Directiva.
8. Designación Revisor Fiscal.
9. Cumplimiento de Requisitos para la Permanencia en el Régimen Tributario Especial.
10. Postulación Comité de Apoyo a la Gestión, Convivencia y Seguridad.
11. Propositiones y Varios.

M



DESARROLLO

1. Verificación del Quórum.

Revisada la asistencia de los presentes en la reunión, se constata la participación de 33 miembros debidamente presentes y/o representados por poder, de un total de 61 miembros, representando el 54,09% y por lo tanto existiendo el quórum para la Asamblea de conformidad con los estatutos y la ley. Así mismo, se verificó la identidad de los presentes en la reunión, de conformidad con el artículo 1 del Decreto 398 de 2020.

La señora Diana Mesa González, en su calidad de Directora Ejecutiva y Representante Legal de la Fundación, deja constancia que el quórum se mantuvo durante todo el desarrollo de la reunión.

2. Lectura y aprobación del orden del día.

Se realizó la lectura del orden del día. La señora Diana Mesa González informó a la asamblea que, para esta reunión, actuará como Presidenta de la Asamblea la señora Nushka Zalentein, miembro de la Junta Directiva.

Adicionalmente, la Directora Ejecutiva propuso una modificación al orden del día en lo referente al punto número 7, correspondiente a la designación de la Junta Directiva. La señora Nushka Zalentein tomó la palabra y explicó a los miembros que la Fundación se encuentra actualmente en un proceso de actualización, desarrollando un taller de planeación estratégica con el apoyo de la firma Galileo 6, con el propósito de definir los perfiles idóneos para conformar la nueva Junta Directiva, en línea con los resultados que arroje dicho proceso. En consecuencia, se propuso a la asamblea aplazar la designación de la Junta Directiva y convocar una Asamblea Extraordinaria una vez concluido el proceso, con el fin de presentar los resultados de la planeación estratégica y los candidatos seleccionados.

Sometida a votación la modificación propuesta al orden del día, la misma fue aprobada por unanimidad por los miembros presentes y debidamente representados en la asamblea.

3. Designación comisión de aprobación del acta.

La Directora Ejecutiva invitó a los miembros a postularse voluntariamente para conformar la comisión de aprobación del acta, integrada por tres personas encargadas de revisar, verificar y suscribir el acta una vez elaborada. Los asociados por unanimidad eligieron para conformar esta comisión a:



- Rosa Amparo Velásquez – Mustique SAS
- Adriana Tobar Borda – Edificio Cuesta
- Alexis Pradié – Galavanta

4. Presentación y aprobación Informe de Gestión 2025 por parte de la Directora Ejecutiva.

La señora Diana Mesa González, quien funge como Directora Ejecutiva de la Fundación, procedió con la presentación de su informe de gestión correspondiente al año 2025. A continuación, se destacan los principales logros y avances reportados:

- **FORTALECIMIENTO Y POSICIONAMIENTO INSTITUCIONAL.**

Durante el 2025, la Fundación consolidó su estrategia de comunicaciones, logrando una presencia digital activa y coherente con su misión. Los contenidos patrimoniales ampliaron su alcance e interacción, posicionando a la Fundación como referente en la conversación pública sobre el Centro Histórico. La página web registró un incremento del 38% en su tráfico. En materia de membresías, se vincularon 10 nuevos miembros, alcanzando un total de 59 miembros activos al cierre del año, y se recaudaron aproximadamente \$80.000.000 en aportes de afiliados.

+ 800 seguidores en el último año

nuestra estrategia de comunicaciones

FCHC en medios

Nuestros contenidos patrimoniales

+ 38% crecimiento del tráfico en la página web

ACTUALIDAD

FORTALECIMIENTO Y POSICIONAMIENTO INSTITUCIONAL

80 MILLONES EN INGRESOS

10 NUEVOS MIEMBROS



- **GESTIÓN INSTITUCIONAL, INCIDENCIA Y ARTICULACIÓN CON AUTORIDADES.**

La Fundación desarrolló una gestión institucional permanente ante las autoridades del Distrito, consolidándose como un actor importante y de referencia en asuntos del Centro Histórico. Se adelantaron reuniones con la Alcaldía Mayor de Cartagena, la Secretaría General y las distintas dependencias distritales, así como con la Policía Metropolitana, el EPA, el DADIS, la Gerencia de Espacio Público y la Cámara de Comercio. Asimismo, la Fundación mantuvo participación activa en el proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro Histórico, presentando observaciones técnicas y jurídicas orientadas a garantizar la articulación entre el POT, el PEMP como instrumentos de manejo del patrimonio de la ciudad.



M

FUNDACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA



En materia de espacio público, la Fundación se destacó por la participación activa en las discusiones y gestiones relacionadas con la presencia y organización de vendedores ambulantes en el Centro Histórico, promoviendo escenarios de diálogo con autoridades distritales y distintos actores del territorio. En este contexto, se abordaron temas asociados a la actualización y aplicación de normas nacionales relacionadas con el uso, ocupación y aprovechamiento del espacio público, buscando avanzar hacia un equilibrio entre la actividad económica, la conservación del patrimonio y la convivencia de los actores.

Así mismo, la Fundación impulsó acciones y conversaciones orientadas a la instalación de bolardos en plazas y sectores estratégicos del Centro Histórico, con el propósito de impedir la ocupación indebida del espacio público por vehículos; para proteger zonas de alta circulación peatonal

Durante la sesión también se reconoció y felicitó a miembros y aliados de la Fundación por las acciones adelantadas en materia de seguimiento, monitoreo y control de ruido en el Centro Histórico. Estas iniciativas han permitido fortalecer el trabajo articulado con autoridades competentes y establecimientos comerciales en favor de un entorno urbano más equilibrado y sostenible para residentes, visitantes y actores económicos.

De igual manera, se discutieron distintas problemáticas relacionadas con servicios públicos y sostenibilidad urbana en el Centro Histórico. Entre ellas, se destacó la preocupación existente frente a la situación asociada a Afinia y el incremento desbordado en los consumos y tarifas de energía eléctrica. Se explica que, algunos miembros de la Fundación, con el acompañamiento de Afinia han realizado cambios y controles para evitar la sobrecarga de energía en sus inmuebles.

Asimismo, se hizo seguimiento a asuntos relacionados con Aguas de Cartagena, particularmente en temas asociados al sistema de alcantarillado, manejo de residuos y mantenimiento de redes, reconociendo la participación en el proyecto **COCINA HEROICA** que busca formar establecimientos respecto a la disposición de grasas.

Finalmente, se abordaron las afectaciones derivadas del manejo de aguas lluvias y las dificultades de drenaje que se presentan en distintos sectores del Centro Histórico durante temporadas de precipitaciones, reiterando la importancia de avanzar en soluciones integrales de infraestructura y

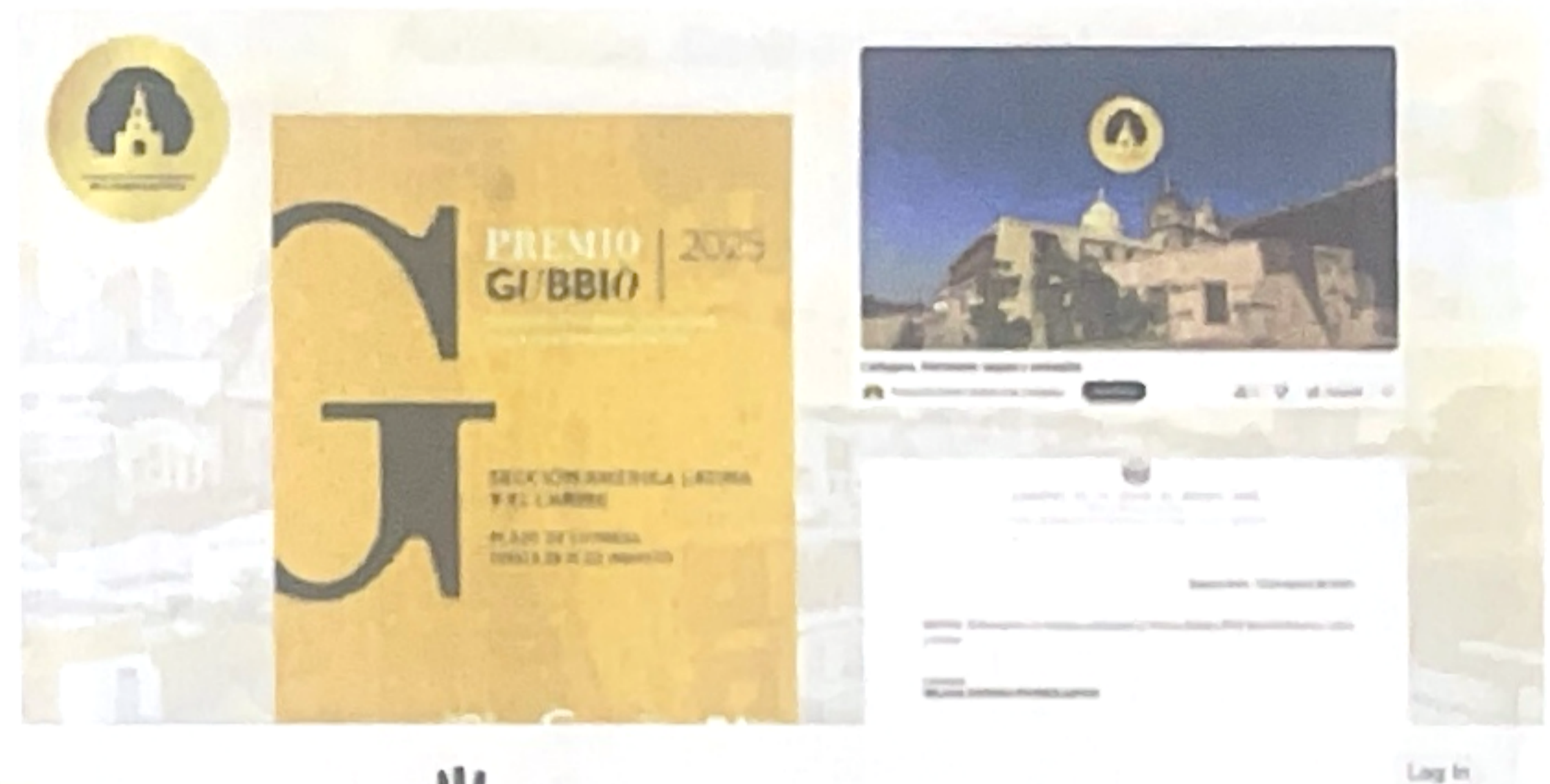
mantenimiento que contribuyan a la protección del patrimonio, la movilidad y la calidad de vida de quienes habitan y desarrollan actividades en esta zona de la ciudad

FUNDACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA



• PROYECTOS ESPECIALES Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL.

La Fundación avanzó en la estructuración de iniciativas estratégicas orientadas a la protección, valorización y sostenibilidad del patrimonio. Participó en la postulación a los Premios GUBBIO, visibilizando la experiencia de Cartagena como referente de buenas prácticas en gestión patrimonial. En alianza con el Politécnico di Torino, se diseñaron propuestas de formación en patrimonio. Asimismo, se formuló el proyecto Turismo Sostenible – Valoración de la Muralla de Cartagena de Indias, presentado ante la Agencia Italiana de Cooperación para el Desarrollo, con una proyección de financiación cercana a un millón de euros. Se consolidó además la alianza estratégica con **Caring for Colombia**, una organización que conecta donantes estadounidenses con proyectos sociales de gran impacto en Colombia.

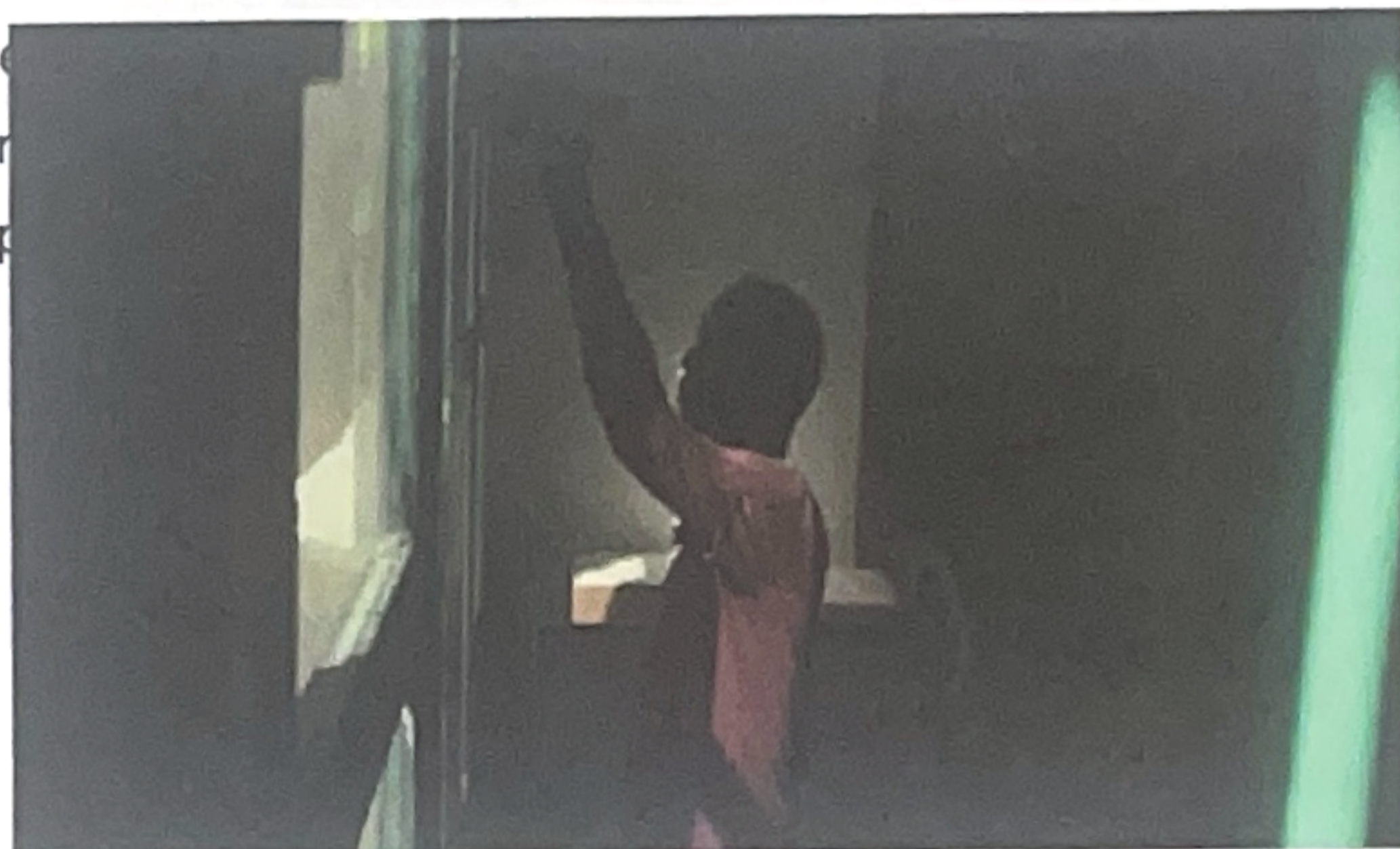


M



- **PROYECTO DE ADECUACION, MANTENIMIENTO Y AMOBLAMIENTO DE LA ESTACION DE POLICIA DE LA CALLE DEL CANDILEJO**

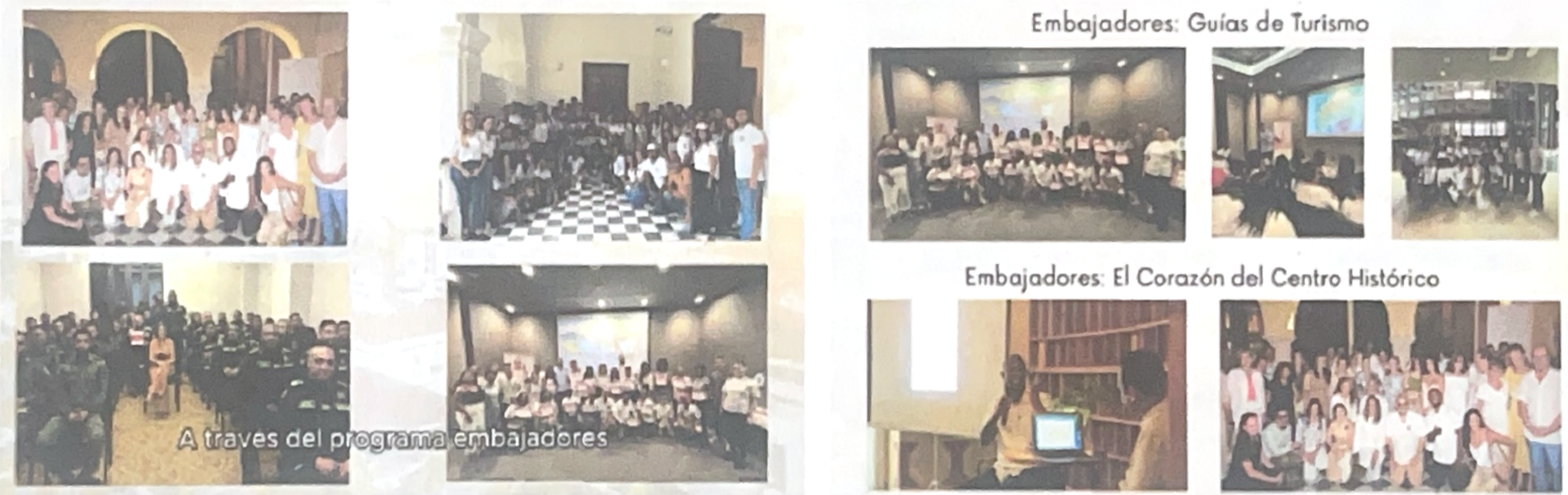
Uno de los principales proyectos liderados por la Fundación Centro Histórico Cartagena de Indias durante el año 2025 fue la ejecución de la obra de mantenimiento, adecuación y dotación de la Estación de Policía de la Calle del Candilejo, ubicada en el Centro Histórico de Cartagena. En el marco de este proyecto, la Fundación realizó el acompañamiento técnico, administrativo y de supervisión durante el desarrollo integral de la obra, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los lineamientos patrimoniales y las condiciones necesarias para la correcta ejecución del proyecto. Esta intervención representó una apuesta importante por articular la protección y conservación del patrimonio histórico con el fortalecimiento de la seguridad ciudadana en el Centro Histórico. El proyecto fue posible gracias al apoyo de aliados estratégicos como *Casa san Agustín, Cementos Argos S.A., Fundación Cartago y Hotel Casa*





• **IMPACTO COLECTIVO Y APROPIACIÓN SOCIAL**

La Fundación a través de su programa Embajadores Globales del Patrimonio de Cartagena de Indias desarrollo procesos formativos dirigidos a guías de turismo, residentes, Policía de turismo entre otros actores estratégicos que convergen en el Centro Histórico procurando la apropiación cultural y protección integral del patrimonio



Asimismo, se continuo durante el año 2025 con el cuidado de los parques Fernández de Madrid y Playa del Tejadillo.



M



Desde la dirección ejecutiva de la Fundación se proyecta un 2026 fortalecido en alianzas estratégicas y acciones de incidencia que permitan construir, entre todos, un Centro Histórico más ordenado, vivo y seguro.



La asamblea aprueba el informe de gestión por unanimidad, el cual se anexa y forma parte integral de la presente acta.

5. Presentación y aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025.

La Directora Ejecutiva presentó a la asamblea los estados financieros de la Fundación a corte de 31 de diciembre de 2025, los cuales quedan aprobados por unanimidad.

FUNDACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS
 NIT 901.340.519-1
 ESTADO DE RESULTADOS
 A 31 DE DICIEMBRE DE 2025
 COMPARTADO CON EL GOBIERNO LOCAL
 Ciudad de Puerto Colombia

ACTIVO	2025	2024
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	11.964.42	20.277.22
Deudores comerciales	2.239.233.776	45.500.000
Deudores financieros	1.027.000.000	1.027.000.000
Deudores por impuestos	1.027.000.000	1.027.000.000
Deudores por otros	1.027.000.000	1.027.000.000
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3.433.205.200	3.742.777.220
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedades, planta y equipo	1.000.000	1.000.000
Financiamiento otorgado	1.000.000	1.000.000
Deudores por impuestos diferidos	1.000.000	1.000.000
Deudores por otros diferidos	1.000.000	1.000.000
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	4.000.000	4.000.000
TOTAL ACTIVO	3.437.205.200	3.746.777.220

FUNDACIÓN CENTRO HISTÓRICO CARTAGENA DE BIENAS
 NIT 901.340.519-1
 Estado de cambios en el patrimonio
 Ciudad de Puerto Colombia

Concepto	Capital social	Reservas Acumuladas	(Utilidades del periodo)	Total
Saldo a 31/12/2024	1.000.000	14.304.822	80.888.520	76.193.697
Capital social	-	-	-	-
Reservas Acumuladas	-	-	-	80.888.520
Utilidades del periodo	-	-	2.209.033.776	-
Saldo a 31/12/2025	1.000.000	14.304.822	2.209.033.776	2.205.642.780

DIANA MARGARITA REZA GONZALEZ
 Representante Legal

ALICIA BARROLEJO VERGARA
 T.P. 6810-T
 Revisor Fiscal

GISELLE DECAURTE GUTIERREZ
 Contador Público
 T.P. 20455-T

FUNDACIÓN CENTRO HISTÓRICO CARTAGENA DE INDIAS
 NIT 901.340.519-1
 Estado de flujo de efectivo
 A 31 de diciembre de 2025
 Ciudad de Puerto Colombia

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2025
Efectivo del Periodo	2.205.642.780
AJUSTES POR INGRESOS Y GASTOS QUE NO REQUIEREN USO DE EFECTIVO	
EFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN	2.205.642.780
CAMBIO EN PASIVOS OPERACIONALES	
(+) Aumento (-) Diminución Deudores	20.240.947
(+) Aumento (-) Diminución proveedores	-7.100.000
(+) Aumento (-) Diminución impuestos	10.000.000
(+) Aumento (-) Diminución Obligaciones Laborales	9.301.730
(+) Aumento (-) Diminución Activos por impuestos diferidos	-1.017.348.820
FLUJO DE EFECTIVO NETO DE ACTIVOS DE OPER.	-871.581.800
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
(+) Diminución (-) Aumento Cuentas por Cobrar	-400.210.044
(+) Aumento (-) Diminución Otros Pasivos	37.028.070
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-400.181.963
INCREMENTO O DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	-1.272.763.763
EFECTIVO NETO INICIAL	62.548.980
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	139.285.240

FUNDACIÓN CENTRO HISTÓRICO CARTAGENA DE BIENAS
 NIT 901.340.519-1
 A 31 DE DICIEMBRE DE 2025
 Estado de Resultados
 Ciudad de Puerto Colombia

INGRESOS	2025	2024
INGRESOS POR SERVICIOS		
Comercio	50.00	50.00
Reservas de utilidad	1.000.000	1.000.000
Reservas de IVA	1.000.000	1.000.000
TOTAL INGRESOS POR SERVICIOS	2.000.000	2.000.000
INGRESOS DE INVERSIÓN		
Comercio	50.00	50.00
Reservas de utilidad	1.000.000	1.000.000
Reservas de IVA	1.000.000	1.000.000
TOTAL INGRESOS DE INVERSIÓN	2.000.000	2.000.000
INGRESOS DE FINANCIACIÓN		
Comercio	50.00	50.00
Reservas de utilidad	1.000.000	1.000.000
Reservas de IVA	1.000.000	1.000.000
TOTAL INGRESOS DE FINANCIACIÓN	2.000.000	2.000.000
TOTAL INGRESOS	6.000.000	6.000.000
GASTOS		
Comercio	50.00	50.00
Reservas de utilidad	1.000.000	1.000.000
Reservas de IVA	1.000.000	1.000.000
TOTAL GASTOS	2.000.000	2.000.000
RESULTADO DE OPERACIÓN	4.000.000	4.000.000

En el marco de la aprobación de los estados financieros, la asamblea general aprobó igualmente, por unanimidad, que los excedentes del ejercicio 2025 sean destinados en su totalidad a financiar las obras de mantenimiento y adecuación de la Estación de Policía de la Calle del Candilejo, ejecutadas por la

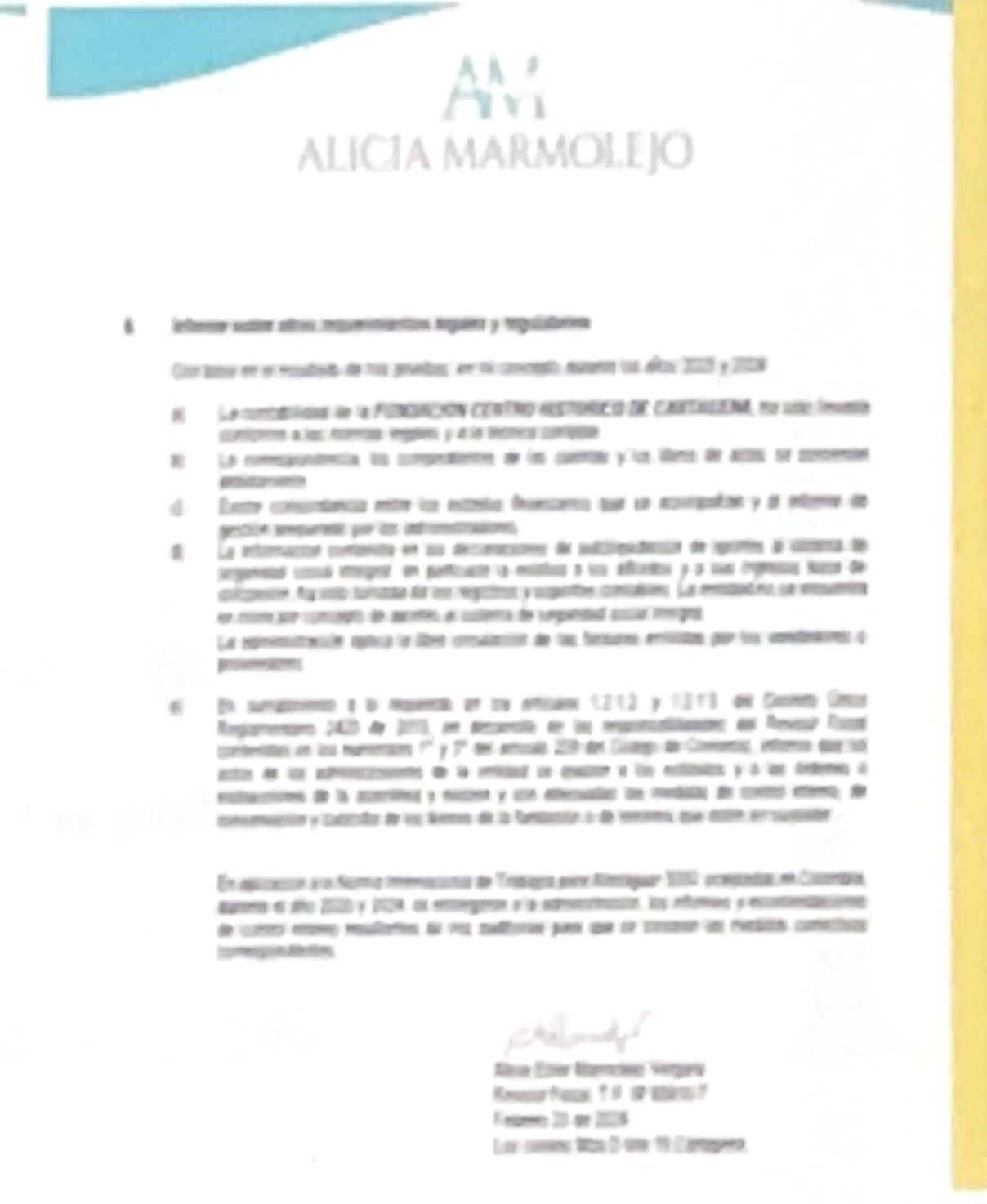
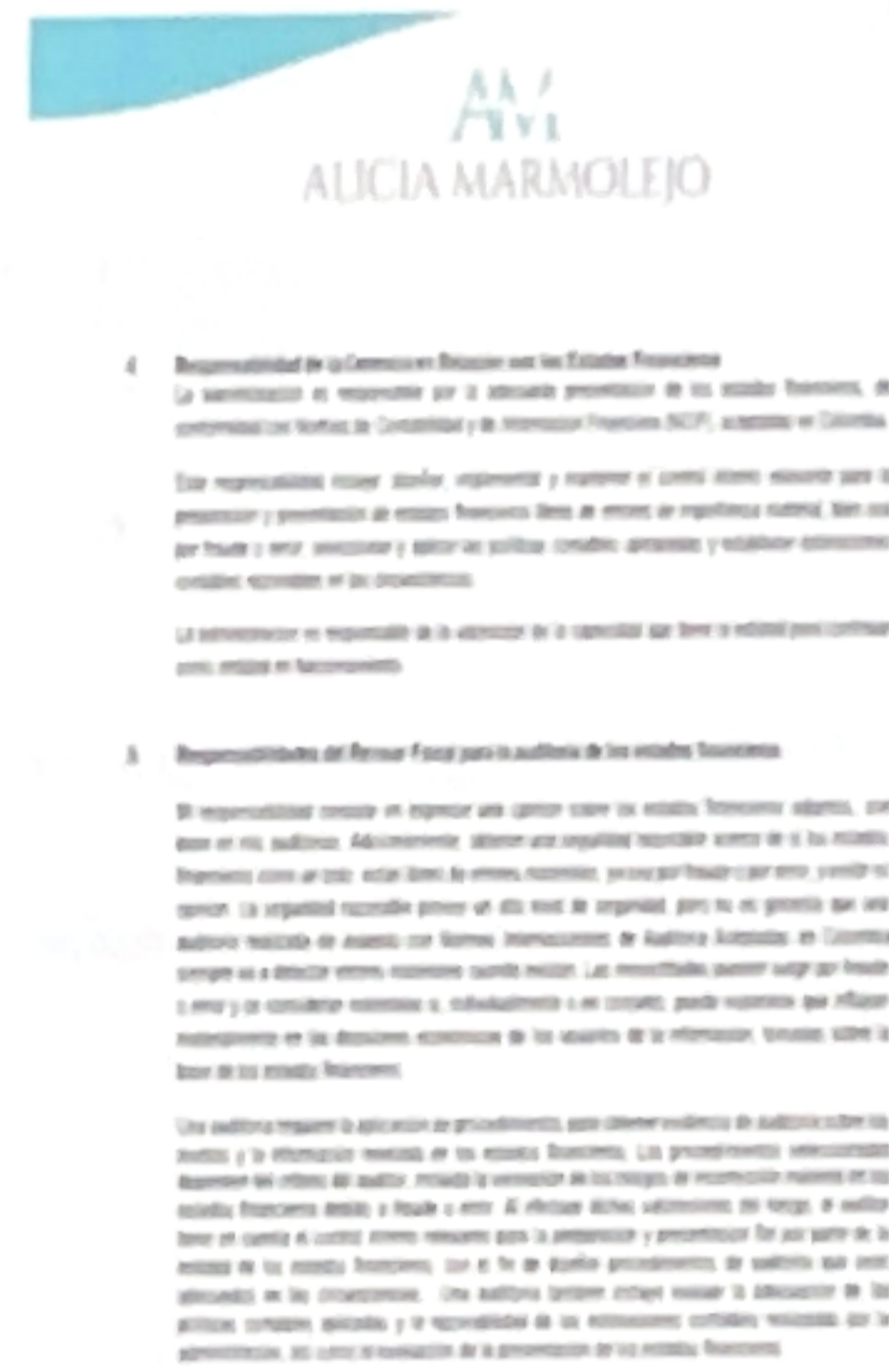
na

Fundación durante el año 2026, en cumplimiento de su objeto social y del compromiso institucional con la seguridad y la convivencia del Centro Histórico de Cartagena de Indias.



6. Presentación dictamen de Revisoría Fiscal.

La señora Alicia Marmolejo Vergara, Revisora Fiscal de la Fundación, tomó la palabra y presentó su dictamen respecto a los estados financieros a corte de ejercicio 31 de diciembre de 2025. El dictamen se anexa y forma parte integral de la presente acta.



- Video Informe de Gestión 2025: <https://www.youtube.com/watch?v=lo-ZPQ6Jik>

7. Designación Junta Directiva.

De conformidad con la modificación aprobada en el punto 2 del presente orden del día, la designación de la Junta Directiva queda aplazada hasta tanto concluya el proceso de planeación estratégica que adelanta la Fundación. Una vez finalizados los resultados de dicho proceso, la Junta Directiva convocará una Asamblea Extraordinaria para presentar los candidatos y proceder con la respectiva designación.

8. Designación Revisor Fiscal.

La directora ejecutiva presentó la propuesta para la designación del Revisor Fiscal de la Fundación para el siguiente período. La asamblea designó por unanimidad, es decir, con el voto del 100% de los miembros presentes y debidamente representados, a la señora:

nr



Alicia Marmolejo Vergara, identificada con la C.C. 45.519.132, con tarjeta profesional de Contador Público No. 68610-T, como **REVISORA FISCAL** de la Fundación por un período más, con honorarios mensuales de **NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$ 928.000 COP)**.

Revisor Fiscal actual
Alicia Marmolejo Vergara

Candidatos

Nombre Revisor Fiscal	Valor propuesta comercial	Periodicidad del pago
Karen Mendoza Cabrera	\$ 2 000 000	Mensual
Esteban Piedrahíta Vélez	\$ 2 000 000	Mensual
*Alicia Marmolejo Vergara	\$ 928 000	Mensual

9. Cumplimiento de Requisitos para la Permanencia en el Régimen Tributario Especial.

La Directora Ejecutiva de la Fundación, Diana Mesa González, solicitó autorización para presentar ante la DIAN la permanencia de la Fundación en el Régimen Tributario Especial. La Asamblea General aprobó la solicitud por unanimidad, es decir, con el voto del 100% de los miembros presentes y debidamente representados en la asamblea.

10. Postulación Comité de Apoyo a la Gestión, Convivencia y Seguridad.

Se presentó a la asamblea la conformación del Comité de Apoyo a la Gestión, Convivencia y Seguridad. Los miembros interesados en participar en dicho comité fueron invitados a manifestar su postulación vía correo electrónico.

PROPUESTA CREACIÓN DE COMITÉS DE APOYO A LA GESTIÓN DE LA FCHC.

JUSTIFICACIÓN DE LA CREACIÓN: En cumplimiento de la misión institucional y con el propósito de fortalecer la gobernanza y la gestión integral del Centro Histórico, se propone la creación de tres (3) comités estratégicos que permitan atender de manera especializada temas prioritarios como la seguridad, la convivencia y la gestión de recursos, en favor de la conservación y revitalización del patrimonio.

COMITÉS PROPUESTOS:

- Comité de Seguridad: Apoyar la formulación, articulación y seguimiento de estrategias orientadas a la prevención del riesgo y al fortalecimiento de la seguridad integral en el Centro Histórico de Cartagena de Indias.
- Comité de Convivencia: Promover la sana convivencia en el Centro Histórico, fortaleciendo el diálogo, la cultura ciudadana y el equilibrio entre los diferentes actores del territorio.
- Comité de Gestión de Recursos: Apoyar la gestión, diversificación y sostenibilidad de los recursos financieros, técnicos y estratégicos de la Fundación.

INTEGRANTES DE CADA COMITE:

- Integrados por cuatro (4) personas.
- Liderado por la Directora Ejecutiva de la Fundación.
- Los comites de convivencia y de seguridad estaran conformados por miembros de la Fundación y/o directivos, de acuerdo con los perfiles definidos para cada caso.
- El comite de gestion de recursos estara conformado por miembros de la junta directiva vigente.

m



FUNDACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA



La señora Amparo Velásquez se postuló al comité de seguridad.

11. Propositiones y Varios.

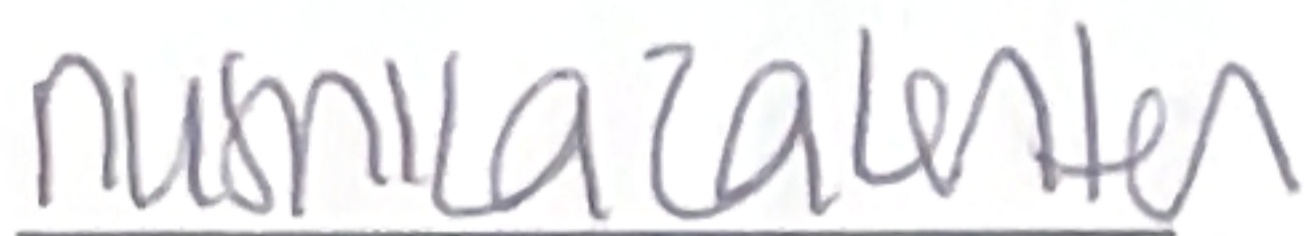
No se registraron proposiciones adicionales por parte de los miembros asistentes. Los miembros felicitaron a la dirección ejecutiva y a su equipo por la gestión del 2025.

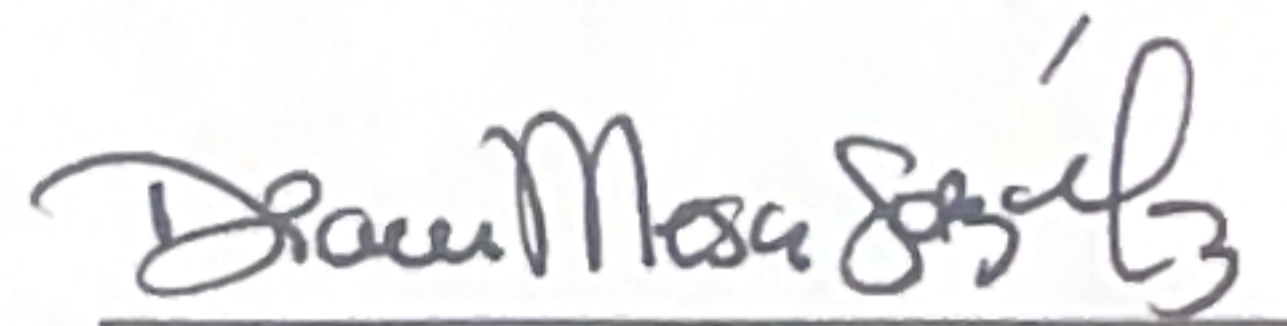
Se da por terminada la sesión siendo la 01:00 pm del día 23 de abril de 2026.


Rosa Amparo Velásquez
Mustique SAS
Comisión de aprobación del acta


Adriana Tobar Borda
Edificio Cuesta
Comisión de aprobación del acta


Alexis Pradié
Galavanta
Comisión de aprobación del acta


Nushka Zalentein
Miembro-Fundación Centro Histórico de Cartagena de Indias
Presidente de la reunión


Diana Mesa González
Directora Ejecutiva – Representante Legal Fundación Centro Histórico de Cartagena de Indias – Secretaria de la Reunión