

**ACTA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS**  
**ASOCIACIÓN CÍVICA CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES**

**FECHA:** 04 de marzo 2024

**HORA:** 7:30 A.M.

**MODALIDAD:** Presencial

**LUGAR:** Salón del Comercio – Cámara de Comercio de Manizales

En la ciudad de Manizales, el día 4 de marzo de 2024, a las 7:30 a.m., se lleva a cabo la asamblea ordinaria de asociados bajo modalidad presencial, en el Salón del Comercio de la Cámara de Comercio de Manizales. La convocatoria para esta reunión fue realizada por la Dirección Ejecutiva de la Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales, de acuerdo con lo establecido en los estatutos de la Asociación. Todos los socios fueron convocados mediante una invitación enviada por correo electrónico el día martes, 13 de febrero del año en curso, a la dirección registrada. El orden del día de la asamblea fue el siguiente:

1. Verificación del quórum e instalación de la asamblea
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección y nombramiento del presidente y secretario de la asamblea
4. Designación de la comisión de la aprobación del acta 014
5. Presentación informe de gestión 2023 de la Dirección ejecutiva
6. Presentación y aprobación de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2023
7. Informe revisoría fiscal 2023, por la contadora Yesica Andrea Giraldo Bermúdez
8. Dirección ejecutiva y Representación Legal
9. Presentación y aprobación del Plan de acción 2024
10. Presentación y aprobación del presupuesto 2024
11. Propositiones y varios
12. Clausura de la asamblea

**DESARROLLO DE LA ASAMBLEA**

**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA**

Se da inició a la asamblea a las 7:30 a.m. Una vez revisada la lista, se efectúa la verificación del quórum, con la asistencia de 25 asociados y 3 integrantes de la Junta Directiva. Luego de verificar la asistencia, se confirma que existe quórum necesario para deliberar y decidir.

**ASOCIADOS ASISTENTES**

Se verifican los asociados presentes o quien bajo documento firmado es el apoderado al momento de la representación tanto de asociados como de miembros de la Junta.

## **ASOCIADOS:**

- Jorge Alberto Jaramillo Vargas en representación de Jaramillo Estrada Inmobiliaria
- Andrés Jaramillo Villegas en representación Jaramillo Villegas Hermanos
- Marcela Gutiérrez en representación Jaramillo Gutiérrez Hermanos
- Marcela Gutiérrez en representación G y J.
- Efraín Velázquez López en representación de Martha Velázquez
- William Antonio Gallego Beltrán
- Néstor Buitrago Trujillo
- Lucía Dussan en representación de Edificio BCH
- Alejandro Gutiérrez en representación de Inversiones Gutiérrez
- Eduardo Arango Arango en representación de Domus Fondo Inmobiliario
- Óscar Gómez Bernal

## **ASOCIADOS REPRESENTADOS POR PODER:**

- Alberto Salazar Arango (miembro de Junta Directiva)
- Alberto Eduardo Cifuentes Ramírez, representado por Pablo Salazar con Poder
- Aurelio Calderón, representado por Pablo Salazar con Poder
- Eduardo Alberto Cifuentes Ramírez, representado por Néstor Buitrago Trujillo con Poder
- Jorge Hernán Toro Mejía (Mercaldas), representado por Mateo Ramírez con Poder
- María Isabel Gutiérrez (San Gregorio), representado por Lorenzo Salazar
- Juan Carlos Mejía Jaramillo (Inmobiliaria Borneo), representado por Erica Viviana Ríos con Poder
- Luis Fernando Franco (Aladino Salas de Juego), representado por Juan David Vargas con Poder.
- Francisco Millán (Millán y Asociados), representado por Maria Fernanda Salazar con Poder
- Atilma Arango de Gómez, representada por Andrés Jaramillo con Poder
- Juan Carlos Quintero (EMAS), representado por Yesica Alejandra Zuluaga con Poder.
- CONFA, representado por Luz Verónica Marín con Poder
- Irene Mejía en representación de Cámara de Comercio con poder

## **ASOCIADOS EXCUSADOS**

- Corporación Club Manizales
- Camelia González
- Gómez Hoyos y CIA (Ed. Tamanaco)
- Jhon Heberth Valencia
- Elías Moscoso

Se excusan los miembros de Junta Directiva: Julián Rivas Isaza, Juliana Osorio, Sofía Villegas, Fabio Arias, Lucía Jaramillo Ayerbe y Juan David Peláez.

## **2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

La Directora Ejecutiva de la Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales, Diana Fernanda Vargas Tovar, realiza la lectura del orden del día, el cual se pone en consideración de los asistentes y es aprobado por unanimidad.

### **3. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA**

Los asistentes a la reunión, en forma unánime, hacen los siguientes nombramientos:

Se nombra al señor ANDRÉS JARAMILLO VILLEGAS como presidente y a MARIA FERNANDA SALAZAR ARANGO como secretaria de la asamblea. Los nombrados están presentes y aceptan las designaciones.

### **4. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN DE LA APROBACIÓN DEL ACTA 014.**

Para la comisión de revisión y aprobación del acta, se postuló Alberto Salazar Arango junto con el señor Pablo Salazar, quienes aceptan la designación, y es aprobado por unanimidad.

### **5. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN DEL AÑO 2023**

Dentro del informe de Gestión la Directora Diana Fernanda Vargas Tovar manifiesta lo adjunto:

#### **5.1 Plan de Exaltación de Iluminación Sexta Generación 2023**

El Plan Especial de Exaltación de iluminación de fachadas, es el resultado de la articulación entre la Administración Municipal de Manizales y sectores civiles en cabeza de algunos propietarios de BIC del Centro Histórico, y la Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales (ACCHM), en la construcción del Plan de Exaltación y definición de los criterios técnicos y urbanísticos para las intervenciones lumínicas de las fachadas. Lo anterior le imprime, además de una gran responsabilidad como primera experiencia que se acoge al Decreto 1009, conforme los artículos 7 y 8 del Acuerdo 0861 (Plan de Estímulos al Patrimonio), la pertinencia para estimular consecuentes propuestas de Exaltación en el sector, ratificados hoy con el Acuerdo 1108 del 27 de diciembre de 2021, "POR EL CUAL SE CONCEDEN BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", más específicamente en el capítulo II, Artículos 7° al 9° y los Artículos 12 y 13.

La Directora Ejecutiva, Diana Fernanda Vargas Tovar, comenta que se iluminaron seis inmuebles, siendo el año 2023 la séptima generación, los cuáles son: dos inmuebles que son propiedad del asociado Germán Gutiérrez, localizados en la Carrera 22 con calle 23, los cuáles son conocidos como Pollos Mario y hotel Dinastía, un inmueble de la Fundación Luker, localizado en la Carrera 23 detrás de la Catedral, un inmueble propiedad del asociado William Gallego, localizado en la Carrera 20 # 20-54, el edificio CONFA de la 50, localizado en el sector de Versalles, y el edificio Banco de Bogotá, localizado en el Centro Histórico, siendo este el primero de propiedad horizontal en recibir el incentivo tributario, no obstante todos los propietarios deben estar a paz y salvo con el municipio (por todo concepto). Es decir, se abrió la posibilidad que las propiedades horizontales y los propietarios en propiedades horizontales, puedan gozar de incentivos tributarios por iluminación. La directora Diana Fernanda comenta que el año pasado solicitó una reunión con el jefe de la unidad de rentas, el señor Carlos Julio Orozco, para hablar del tema de iluminación en la propiedad horizontal y posteriormente mediante un oficio solicitado por la Asociación, fue respondido con concepto favorable, aceptando así el incentivo tributario por iluminación para cada propietario en propiedad horizontal del centro histórico y centro tradicional de la ciudad de Manizales.

Se manifiesta que algunos perdieron el incentivo y aclara la directora que el propietario o propietarios deben estar completamente a paz y salvo con el municipio por todo concepto,

ellos están realizando un cruce total y si aparece alguna deuda se pierde la exoneración. Tal es el caso con los lotes en cementerios.

La directora comenta que tenemos un total de 55 inmuebles iluminados desde la primera a la séptima generación, esperamos este año seguir iluminando edificios de propiedad horizontal. También se realizó la invitación a los administradores y propietarios de los inmuebles iluminados para que se vinculen como asociados.

Se solicita a la directora que tenga una reunión de verificación con la unidad de rentas del municipio y solicita que le envíen copia del o de los prediales que se quieran consultar.

## **5.2 Convenio con la Cámara de Comercio 2023**

Se llevó a cabo el convenio de entre la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas y la Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales, que se viene realizando desde hace muchos años, donde se realizaron varias actividades, dentro de ellas, una campaña de sensibilización a 50 comerciantes sobre la reglamentación de publicidad exterior visual, Decreto 0054. Se realizaron 15 recorridos con una guía experta en patrimonio a un total de 375 personas.

A petición de la presidenta ejecutiva de la Cámara de Comercio, se empieza a trabajar en una cuadra modelo, la cual sería la Carrera 23 entre Calles 26 y 27, donde está localizada esta entidad, como un modelo para dar ejemplo y sensibilizar a los comerciantes y propietarios de la carrera 23.

Para esto nos articulamos con el equipo de Manizales Comparte (Ruta turística con propósito social) y organizamos para el día sábado 14 de octubre de 2023, una jornada de embellecimiento y mejoramiento del mobiliario urbano, llamado "CUIDARTE CENTRO HISTÓRICO". También invitamos a participar con stand pedagógico a cada una de las Secretarías: Medio ambiente, Movilidad, Gobierno y Planeación. EMAS se unió y realizó una limpieza de andenes y módulos comerciales, se intervinieron 13 bolardos, 4 módulos de venta, 2 placas de concreto, 2 señales de tránsito, 4 bancas y 10 materos, en cuanto pintura y limpieza.

Se intervinieron las 2 placas de concreto que estaban llenas de afiches de publicidad, para esto contratamos al artista Juan Camilo Loaiza que realizó una pintura artística representativa del centro histórico.

Para esta jornada, el Club Manizales, prestó las sillas y Mercaldas aportó los refrigerios.

La Asociación Cívica Centro Histórico también participó con un stand, mostrando los recorridos por el centro histórico, hablando del patrimonio, y de los incentivos tributarios.

Se realizó también invitación a uno por uno de los comerciantes y propietarios de esta cuadra invitándolos a participar de la jornada, y también se realizó la invitación a participar en el plan de exaltación 2023, y se les comentó de los incentivos del Decreto 1108 de 2021, al mismo tiempo, generar un sentido de pertenencia al lugar para mejorar la visibilidad de esa zona.

Se espera este año 2024 continuar con esta jornada de embellecimiento y mejoramiento en el centro histórico, especialmente enfocada en la carrera 23.

Uno de los asistentes menciona que existe una norma que indica que en un bien inmueble de interés cultural no pueden estar asentados vendedores ambulantes. La directora revisará si es así.

### **5.3 Seguimiento PEMP**

El 21 de noviembre de 2023, se reunieron la arquitecta Luz Marina Gaitán, el doctor Jorge Alberto Jaramillo y el arquitecto Yeison Valencia, en la oficina de la Asociación para conocer el equipo de trabajo de la fundación “FUNDARTE”, contratada por la administración municipal, a través de la secretaría de Planeación, mediante convenio. Allí se presentó la arquitecta Michel Velásquez, como coordinadora general del desarrollo PEMP, la asociación les ofreció acompañamiento a los inmuebles de los asociados.

Posteriormente se realizó reunión con los coordinadores de bienes muebles y de patrimonio inmaterial, Carlos A. Causuis y Juan Pablo Henao, a la cual asistieron invitados por la ACCHM, María Úrsula Botero y Nicolás Montoya, de la Calle del Tango, en la cual se intercambiaron conceptos y actividades a realizar y tener en cuenta en el inventario realizado por Fundarte como parte importante en el PEMP.

El doctor Jorge Alberto Jaramillo comenta que en enero no ha habido avance por el cambio de administración, y que retomaremos este año solicitando una reunión con el nuevo secretario de planeación.

### **2.4 Revisión de avalúos**

De la convocatoria realizada a los asociados, 5 aceptaron la participación a la investigación catastral de los inmuebles: Hotel Ana Carolina, Hotel Escorial, Liborio Gutiérrez, Inmueble donde opera Ara ubicado en la carrera 22 y Mercaldas.

En el mes de noviembre se entregaron los informes a cada uno de los propietarios, con la respectiva información del levantamiento arquitectónico de áreas construidas, registro fotográfico, y el informe del avalúo catastral realizado por el profesional en el tema contratado por la Asociación.

La investigación arrojó que sólo 1 de los 5 inmuebles era viable para la reclamación y fue el inmueble donde opera Ara, propiedad del señor Eduardo Arango A., posteriormente el propietario, inició la reclamación ante Masora ente gestor catastral del Municipio de Manizales, teniendo respuesta positiva para descuento del impuesto predial de este año y un saldo a favor del año pasado.

En el mes de diciembre de 2023, se realizó una reunión con el profesional experto en catastro, la Arq. Luz Marina Gaitán y el doctor Jorge Alberto Jaramillo, solicitó realizar la recopilación de la resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi “*por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997*”, quedando pendiente la investigación de este tema. El Dr. Jaramillo aclara que este tema será crucial atacar a corto y mediano plazo debido a que los avalúos se han vuelto confiscatorios, personas que han tratado de vender sus inmuebles no logran venderlos ni siquiera en el valor catastral. Hay que explorar caminos para que los avalúos sean los justos y en los cuales se incluyan todas las variables posibles, en nuestro caso, las que puedan tenerse en el centro histórico, pues la actividad productiva es limitada y es afectada por muchas variables. El PEMP puede aportar algo a ello. La explotación económica depende de los usos del suelo que estén adoptados en las normas municipales.

### **3. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.**

La contaduría de la Asociación a cargo Johanna Franco, describe de manera genérica los gastos generados durante el año 2023, comparados con el año 2022, la directora ejecutiva Diana Fernanda Vargas Tovar, pregunta a los asociados si hay dudas al respecto y se aprueban los estados financieros.

### **7. INFORME REVISORÍA FISCAL 2023**

La contadora Yesica Andrea Giraldo Bermúdez, realiza la lectura del informe de revisoría fiscal.

El Dr. Néstor Buitrago T., pregunta por qué se presenta una disminución en los ingresos por aportes. R/ El año 2022 no fueron divididos los rubros que hacen parte de los ingresos, aportes y convenios. Para el 2023 si fueron separados y allí está la diferencia a la que se refieren.

La directora Diana Fernanda Vargas procede a preguntar si se aprueba el informe de revisoría fiscal a corte del 31 de diciembre de 2023 a lo cual el quórum presente responde de manera unánime sobre la aprobación de estos.

### **8. DIRECCIÓN EJECUTIVA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

La directora ejecutiva comenta a la asamblea que presentó su renuncia al presidente de la Junta directiva, Jorge Alberto Jaramillo y luego, a la Junta directiva en pleno en la sesión realizada el 5 de febrero de 2024. En esta misma reunión de Junta se propuso la nueva directora, la cual que fue aceptada por los integrantes de la Junta (ver anexo del acta). La directora saliente agradece a los asociados por el apoyo y la confianza y se realiza la presentación de la nueva directora María Alejandra González Ocampo, quien es bienvenida por la asamblea.

### **9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN 2024**

La nueva directora ejecutiva María Alejandra González Ocampo, da lectura al plan y actividades que se tiene planteadas para el año en curso. El plan de acción para el 2024 se fundamenta en conservar e inscribir nuevos asociados; favorecer las condiciones de habitabilidad pública y colectiva en el centro histórico (equipamientos, servicios y dimensiones); promover los planes de exaltación y acompañar en los requerimientos del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico. Durante el año en curso se desarrollarán los siguientes objetivos:

**OBJETIVO 1.** Ampliar la Base de asociados de la Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales.

#### **ACTIVIDADES**

- a. Acompañar a los asociados que requieran orientación y gestión en procesos concernientes a sus inmuebles.
- b. Realizar acciones relativas a las solicitudes de los estímulos tributarios y demás gestiones requeridas.
- c. Realizar invitaciones sectoriales, para su vinculación a la ACCHM.

**OBJETIVO 2.** Realizar la Séptima Generación del Plan de Exaltación de iluminación de Fachadas, 2023.

- a. Convocar y reunir a propietarios y representantes de los inmuebles del centro para incentivarlos a vincularse a la séptima generación del Plan de Exaltación de Iluminación, objeto del descuento del 20% del predial.
- b. Construir el documento técnico soporte, programación y cronograma de ejecución, solicitado en el decreto 1108 del 27 de diciembre de 2021 de los Planes de Exaltación.
- c. Presentar el Plan de Exaltación de iluminación de fachadas ante Planeación Municipal, acompañado de la documentación de los propietarios de los inmuebles, para la respectiva aprobación y concepto favorable de la Junta de Patrimonio del municipio de Manizales.
- d. Acompañar y apoyar el proceso para la realización de las obras eléctricas, consecuentes con lo aprobado por la Junta de Patrimonio y la Secretaría de Planeación Municipal.
- e. Realizar seguimiento a las Resoluciones emitidas por la Secretaría de Planeación y la Unidad de Rentas, para la obtención de los descuentos tributarios obtenidos mediante las iluminaciones de las fachadas del Plan de Exaltación.

**OBJETIVO 3.** Fomentar la Cultura ciudadana y desarrollar estrategias de cultura ciudadana y de comunicación

- a. Celebrar el convenio con la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas, cuyo objeto es impulsar y promover el desarrollo del Centro Histórico de Manizales como proyecto de ciudad, a través de la articulación interinstitucional y comercial para el fortalecimiento de la identidad sobre el patrimonio cultural.
- b. Presentar un proyecto novedoso a la convocatoria que realiza el Instituto de Cultura y Turismo de Manizales.
- c. Trabajar en articulación con la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas y con las Secretarías de Planeación y Medio Ambiente en la sensibilización.

**OBJETIVO 4.** Impulsar la realización del Plan Especial de Manejo y Protección PEMP, del Conjunto de Inmuebles de Arquitectura republicana, localizados en el centro Histórico, de la ciudad de Manizales.

- a. Realizar gestiones y acompañamiento a la fase II del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- del «Conjunto de Inmuebles de Arquitectura Republicana localizados en el centro histórico de Manizales», tanto a la Alcaldía de Manizales, como al Ministerio de Cultura.
- b. Seguimiento a los recursos destinados para el PEMP

**OBJETIVO 5.** Impulsar el desarrollo de Redes de seguridad y el bienestar del Espacio Público

- a. Continuar con la articulación de las estrategias de participación e integración en los grupos y redes de las entidades de control y vigilancia del espacio público de orden

municipal con la secretaria de gobierno, secretaria de medio ambiente y policía metropolitana.

**OBJETIVO 6.** Desarrollar el proyecto “RECQRRE nuestro centro histórico de Manizales.

- a. Realizar itinerarios culturales, como pedagogía y conocimiento de la historia y el patrimonio cultural material, inmueble, mueble e inmaterial, como la gastronomía, a través de los códigos QR instalados en el centro histórico.
- b. Promover la participación, en las instituciones educativas, hoteles y agencias de viaje, en el proyecto “RECQRRE nuestro centro histórico de Manizales.

## **10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO 2023**

Se aborda la presentación del presupuesto 2024 detallado de manera mensual y discriminada con cada gasto que se tiene presupuestado a lo largo del año, dando como total \$77.593.462 de gastos fijos para la Asociación. Los ingresos proyectados por cuotas de los asociados y del Convenio con Cámara de Comercio son de \$86.412.469.

Se propone que para el presupuesto de este año se incluya que, la dirección realice las gestiones necesarias para lograr un aumento del 10% en el número de afiliados (3-4).

## **11. PROPOSICIONES Y VARIOS**

En este punto, informa la directora Diana Fernanda Vargas Tovar, que pasó su renuncia a la Junta Directiva, la cual le fue aceptada, agradece toda la colaboración recibida en este tiempo y presenta a la asamblea a María Alejandra González Ocampo, trabajadora social, quien ya había estado en la dirección de esta Asociación tiempo atrás, como la nueva directora que fue aceptada por la Junta Directiva.

- El señor William Gallego propone articularse con todas las agencias de viajes para que dentro de sus planes se incluyan las rutas turísticas por el Centro Histórico. También reunirse con el nuevo Concejo de Manizales y el nuevo alcalde para crear nuevos estímulos en el predial y la iluminación de los inmuebles y que los impuestos prediales de estos inmuebles sean menores que los otros, como también el avalúo catastral.
- El señor presidente de la Junta, Jorge Alberto Jaramillo dice que el avalúo no lo puede bajar el Concejo, dice que eso corresponde a Masora y que actualmente con los incentivos que hay se puede llegar al 80% y que el valor del predial, puede ser dos o tres veces el valor comercial, el valor del avalúo tiene efectos en el patrimonio.
- El señor Jorge Alberto Jaramillo aclara a los asociados que se debe trabajar en el tema del avalúo con estrategias.
- El señor Alejandro Gutiérrez dice que iluminó dos inmuebles en el año 2023, y pregunta si la Asociación podría verificar antes de iluminar si el propietario del inmueble cumple o no cumple con los requisitos para acceder a los beneficios, ya que en otra propiedad hicieron actualización catastral y el propietario tenía un saldo pendiente y se enteraron en enero de 2024.
- El señor Eduardo Arango pregunta si la Asociación podría prestar el servicio de un abogado para revisar el caso, ya que este año 2024 le negaron los beneficios por

tener un leasing, el señor presidente dice que es un tema de revisar, la señora Marcela Gutiérrez opina que podría ser otro tema de la Asociación y que se cobre el servicio, para que les haga el acompañamiento, a lo que Jorge Alberto responde que se va a contactar con uno o dos abogados para revisar estos temas.

- Por último, el señor William Gallego propone que las iluminaciones de los inmuebles sean reflectores solares para bajar el costo de la iluminación.
- Se propone que para el presupuesto de este año se incluya que, la dirección realice las gestiones necesarias para lograr un aumento del 10% en el número de afiliados (3-4).
- Se solicita estar muy pendientes del proyecto urbanístico de intervención de la carrera 23 que quiere hacer el señor alcalde con el fin que la intervención -convenio con la Cámara de Comercio- pueda estar articulada, si es posible con el proyecto que sea desarrollado por el municipio. Averiguar.

## **12. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA**

Siendo las 9:28 am el presidente de la Asamblea solicita a la secretaria verificar el quórum con el que se cuenta. Una vez validada la lista se informa que el total de los asistentes iniciales, se encuentran aún en la asamblea (listado páginas 2-3).

Siendo las 9:30 am, del día 04 de marzo de 2024, se da por terminada la sesión de Asamblea general de asociados.

**JORGE ALBERTO JARAMILLO V.  
PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN**

**MARIA FERNANDA SALAZAR A.  
SECRETARIA DE LA ASAMBLEA**