

ACTA 001-2025
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ASOCIACIÓN CÍVICA CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES

FECHA: 04 de marzo 2025

HORA: 9:00 A.M.

MODALIDAD: Presencial

LUGAR: Auditorio, Centro Cultural Banco de la República de Manizales

En la ciudad de Manizales, el día 4 de marzo de 2025, a las 9:00 a.m., se lleva a cabo la asamblea ordinaria de asociados bajo modalidad presencial, en el Auditorio, Centro Cultural Banco de la República de Manizales. La convocatoria para esta reunión fue realizada por la Dirección Ejecutiva de la Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales y bajo la instrucción de la Junta Directiva en cabeza del Presidente Federico Jaramillo Robledo, de acuerdo con lo establecido en los estatutos de la Asociación. Todos los asociados fueron convocados mediante carta de invitación enviada por correo electrónico el día miércoles, 12 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 015.
5. Presentación y aprobación de informe de gestión 2024.
6. Presentación y aprobación de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2024.
7. Informe de revisoría fiscal.
8. Presentación y aprobación del presupuesto 2025.
9. Presentación y aprobación del plan estratégico 2025.
10. Propositiones y varios.
11. Clausura de la Asamblea.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Verificación del quórum e instalación de la Asamblea.

Se da inicio a la asamblea a las 9:30 a.m. Una vez revisada la lista, se efectúa la verificación del quórum, con la asistencia de 24 asociados y 2 integrantes de la Junta Directiva. Luego de verificar la asistencia, se confirma que existe el 63,4% de 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:

- Estefania Franco en representación de Comercializadora Mercaldas
- Jorge Alberto Jaramillo en representación de Jaramillo Estrada Inmobiliaria
- Juan Camilo Restrepo en representación de Inversiones Furtino
- Andrés Jaramillo Villegas en representación de Jaramillo Villegas Hermanos
- Efraín Velázquez en representación de Martha Velázquez y Otros
- William Antonio Gallego
- Eduardo Arango Arango en representación de Domus Fondo Inmobiliario
- Walter Estrada en representación de 3 Estradas
- Hernán José Cañas
- Juan Carlos Mejía en representación de Inmobiliaria Borneo

ASOCIADOS REPRESENTADOS POR PODER:

- Néstor Buitrago Trujillo, representado por Jorge Alberto Jaramillo con Poder
- Eduardo Alberto Cifuentes, representado por Andrés Jaramillo Villegas con Poder
- Aurelio Caldearon, representado por Andrés Jaramillo Villegas con Poder
- Francisco Millán (Millán y Asociados), representado por Andrés Jaramillo Villegas con Poder
- Luis Fernando Franco (Aladino Salas de Juegos), representado por Juan David Vargas con Poder
- Fernando Gómez Hoyos (Gómez Hoyos Y Cía.), representado por William Rigoberto Cardona con Poder
- Julián Rivas (Industrias Dumar), representado por Martín Rivas con Poder
- Juan Eduardo Zuluaga (CONFA), representado por Fabián Rodríguez Cadena con Poder
- Juan Carlos Quintero (EMAS), representado por Yesica Alejandra Zuluaga con Poder
- Germán Gutiérrez (Inversiones Gutiérrez Botero), representado por Andrés Jaramillo Villegas con Poder
- Marcela Gutiérrez (Gutiérrez Jaramillo Hnos.), representado por Jorge Alberto Jaramillo con Poder
- Lina María Ramírez (Cámara de Comercio), representado por Juan Camilo Restrepo con Poder
- Oscar Gómez Bernal, representado por Andrés Jaramillo Villegas con Poder
- Marcela Gutiérrez (San Gregorio), representado por Jorge Alberto Jaramillo con Poder
- Alberto Salazar (miembro de Junta Directiva)
- Maria Fernanda Salazar Arango (miembro de Junta Directiva)

ASOCIADOS EXCUSADOS:

- Corporación Club Manizales
- Edificio BCH
- Elías Moscoso

- Atilma Arango de Gómez

2. Lectura y aprobación del orden del día.

La Directora Ejecutiva de la Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales, María Alejandra González Ocampo, 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 Secretario de la Asamblea.

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

Se nombra al señor Federico Jaramillo Robledo como presidente y la directora ejecutiva María Alejandra González como secretaria de la asamblea. Los nombrados están presentes y aceptan las designaciones.

4. Designación de la comisión de la aprobación del acta 015.

Para la comisión de revisión y aprobación del acta, se postuló María Fernanda Salazar junto con el señor Martín Rivas, quienes aceptan la designación, y es aprobada por unanimidad.

5. Presentación y aprobación de informe de gestión 2024.

La directora presenta un informe de las actividades y gestiones desarrolladas por la Dirección Ejecutiva, desde marzo de 2024, bajo la supervisión y acompañamiento de la Junta Directiva de la Asociación.

a) Acompañamiento y gestión de solicitudes con asociados ACCHM 2024

Durante ese tiempo se realizó acompañamiento a los asociados en diferentes solicitudes o consultas como, los usos del suelo, revisión o de denuncias frente a la publicidad exterior visual en el Centro Histórico de la ciudad. Se presentaron 54 solicitudes por exaltación y 26 por conservación. Se radicaron ocho derechos de petición, cuatro al Ministerio de Cultura y cuatro al Municipio, con el propósito de comprender los análisis que hacen estas entidades frente a la normativa que rige ahora el centro histórico y por la cual se toman actuaciones administrativas.

Otro objetivo trazado en el año 2024 tuvo que ver con la promoción del centro. Se estuvieron visitando cadenas radiales locales, manejo activo de las redes y se realizaron 12 recorridos por el centro histórico. También, se realizó mantenimiento y reposición de las placas QR que fueron vandalizadas.

a. Acompañamiento y gestión de solicitudes con asociados ACCHM 2024

Acompañamiento y consultas a los asociados

- 2 por Uso del suelo
- 13 por Publicidad Exterior Visual
- Incentivos tributarios: 54 por exaltación, 26 por conservación
- 9 en la Unidad de Rentas
- 12 por intervenciones inmuebles CH
- 4 consultas externas a la ACCHM sobre el patrimonio
- 3 Denuncias por ocupación indebida del espacio público y contaminación
- 8 Derechos de Petición: 4 Ministerio de Cultura y 4 Municipio de Manizales
- **Octavo Plan de Exaltación** presentado y aprobado por la Junta de Patrimonio: 5 inmuebles iluminados
- 10 infografías sobre normas, beneficios tributarios, intervenciones inmuebles y otras.



Promoción ACCHM 2024

- Reposición de placas QR vandalizadas
- Promoción ACCHM en Radio Policía Nacional, La Patria y UMFM 101.2, Hub Social Rolegio Salmona y Federación de Organizaciones Sociales de Caldas.
- 12 recorridos por el Centro Histórico 2024: 95 personas participaron
- Gestión y promoción de redes sociales - 350 seguidores más durante el año.



b) PEMP Centro Histórico y otras situaciones

La directora recuerda que la primera fase del PEMP (diagnóstico) fue realizada por la Universidad Nacional, sede Manizales, y que la segunda fase estuvo a cargo de la empresa Fundarte.

Según la información que maneja la Asociación, durante el primer semestre de 2025 el trabajo se desarrollará internamente dentro de las dependencias de la administración municipal. Actualmente, se

espera y se gestiona la participación de la Asociación y de la ciudadanía en el proceso de revisión y validación de los documentos que serán radicados ante el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.



b. PEMP Centro Histórico y otras situaciones

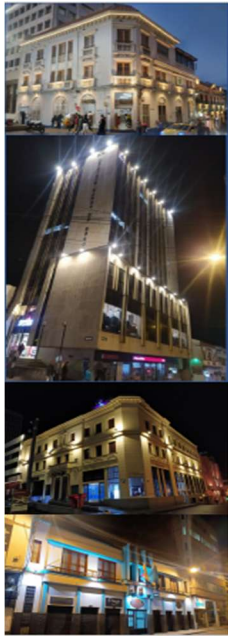
Tras la reunión de la Junta Directiva con el alcalde, la administración contrató a un especialista en patrimonio y PEMP. El profesional Yeison lideró una jornada de socialización del diagnóstico y la propuesta de formulación dirigida a funcionarios clave de la administración, especialmente aquellos relacionados con el Centro Histórico.

Fundarte continuará desarrollando mesas de trabajo internas en la administración y ha informado que, una vez finalizadas, iniciarán mesas con sectores de la sociedad civil, gremios e instituciones relevantes.

c) Plan de Ordenamiento Territorial POT

Un proceso paralelo que también ha sido objeto de análisis es el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). La Asociación ha reiterado que el patrimonio cuenta con una jerarquía normativa constitucional superior al POT, por lo que este análisis debe abordarse tanto en la administración municipal como en el Concejo de Manizales. Esto es crucial en el marco de la revisión del POT, para evitar que continúe afectando las decisiones administrativas y las dinámicas socioeconómicas del Centro de la ciudad.

El año pasado se anunció la revisión del POT a corto y mediano plazo, lo que representa una oportunidad para que la Asociación fortalezca su incidencia en instituciones públicas como el Concejo de Manizales.



c. Plan de Ordenamiento Territorial POT

La administración municipal anunció la revisión del POT de Manizales, iniciando con reuniones de socialización y proyectando mesas de trabajo temáticas para 2025.

La ACCHM participó planteando la urgente discusión sobre la jerarquía de las determinantes normativas, especialmente en usos de suelo.

Reiteramos nuestra disposición para contribuir con propuestas estructuradas que aborden las problemáticas actuales.

La administración municipal ya está recibiendo propuestas de corto y mediano plazo



d) Gestión de beneficios tributarios 2025

Se presentaron las solicitudes para los beneficios tributarios ante la Secretaría de Cultura y de Planeación, tanto por conservación como por exaltación.

Para este año, la Asociación presentará la solicitud y se hará el acompañamiento durante la gestión, pero se radicará a título personal de los propietarios, para que la notificación llegue personalmente a cada propietario.

d. Gestión de beneficios tributarios 2025

Acuerdo municipal 1108 de 2021

Entre el 23 y el 31 de diciembre de 2024, la Secretaría de Cultura emitió 144 Resoluciones técnicas: 27 por conservación y 117 por exaltación.

Los documentos, enviados únicamente a la Asociación en un formato conjunto, requirieron un esfuerzo adicional para ser separados y reenviados a los propietarios, debido a la falta de notificación individual por parte de la Secretaría.

Actualmente, estamos a la espera de las Resoluciones correspondientes de la Secretaría de Hacienda, Unidad de Rentas.



e) Plan de Exaltación de Iluminación 2024 – 8va generación

Para la Octava generación de los Planes de Exaltación, fueron cinco inmuebles los que integraron el proyecto en el 2024:

- Inmueble CONFA - Carrera 25 # 49 – 80 (refuerzo de iluminación)
- Davivienda Cra 23 Cll 26
- Hotel Girasoles
- Edificio Triana
- Palacio Atenas

e. Plan de Exaltación de Iluminación 2024 - 8va generación

Inmueble CONFA - Carrera 25 # 49 - 80



Davivienda Cra 23 Cll 26



Hotel Girasoles



Palacio Atenas



Edificio Triana



f) Convocatoria de Estímulos Municipio de Manizales

Dentro de los proyectos ejecutados por la Asociación en 2024, se encuentra “Narrativas Vivas del Centro Histórico” presentado en la convocatoria de estímulos del municipio “PROGRAMA DE ESTÍMULOS CULTURALES Y/O ARTÍSTICOS PARA ORGANIZACIONES Y AGENTES CULTURALES DEL MUNICIPIO DE MANIZALES”. El valor aprobado fue de \$12.000.000. De esta ejecución, se logró un superávit de \$4.446.989, el cual es alrededor del 38%.



f. Convocatoria de Estímulos Municipio de Manizales

El proyecto Narrativas Vivas del Centro Histórico se desarrolló con el objetivo de **fomentar la apropiación social del patrimonio cultural de Manizales** a través de la creación y difusión de narrativas creativas.

A lo largo de su ejecución, se combinaron estrategias culturales, educativas y participativas, involucrando a diversos actores de la comunidad.

40 personas participaron activamente en las actividades del proyecto, incluyendo talleres y recorridos.

Se produjeron **21 relatos originales** como resultado del **proceso creativo**.

Se realizaron **5 talleres**, entre actividades magistrales, en campo y de sensibilización.

Inversión \$12'000.000
ACCHM: 4'446.989

Talleres de escritura, revisión bibliográfica, talleres en campo y clausura



g) Convenio Cámara de Comercio de Manizales por Caldas y la ACCHM

Como parte de este convenio, uno de los ejes fundamentales fue el proyecto de la "Cuadra Moderna", para el cual se presentó ante la Junta de Patrimonio un primer Plan De Exaltación de publicidad exterior visual. El objetivo principal es gestionar recursos que permitan desarrollar esta iniciativa y avanzar en la recuperación estética y la conservación del entorno patrimonial.

g. Convenio Cámara de Comercio y ACCHM

Convenio CV-150-24-4 CCMC y ACCHM.
(Abril de 2024 a octubre 2024)

Énfasis:

- Cuadra modelo
- Publicidad Exterior Visual
- Contaminación auditiva y visual Centro Histórico
- Recorridos REJORRE NUESTRO CENTRO
- PEMP



Asimismo, el convenio puso especial énfasis en la regulación de la publicidad exterior visual, un tema que ha sido objeto de denuncias previas. Este aspecto es clave, ya que su adecuado cumplimiento es un requisito para acceder a beneficios tributarios relacionados con la conservación patrimonial.

En el marco de estas acciones, se llevaron a cabo recorridos por el Centro Histórico, se presentó una intervención teatral con personajes al estilo de Chaplin y se realizó el Festival Internacional de Cine por los Derechos Humanos, fortaleciendo así la apropiación cultural y la sensibilización sobre el patrimonio de la ciudad.

- Cuadra modelo - intervención de teatro Chaplin

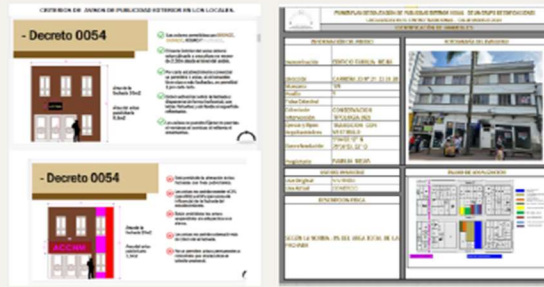


- Contaminación auditiva y visual Centro Histórico



9 solicitudes de revisión por PEV y 8 solicitudes a empresas Telecomunicaciones por cableado

- Publicidad Exterior Visual - Plan de Exaltación



- Recorridos REJORRE NUESTRO CENTRO



4 recorridos por el Centro Histórico

Frente a la presentación del informe no se presentan inquietudes y se aprueba el mismo por unanimidad.

6. Presentación y aprobación de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2024.

La contaduría de la Asociación a cargo Johanna Franco, describe de manera genérica los gastos generados durante el año 2024, comparados con el año 2023, la directora ejecutiva María Alejandra González, pregunta a los asociados si hay dudas al respecto y se aprueban los estados financieros.

(Ver anexos estados financieros).

7. Informe de revisoría fiscal.

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

La directora María Alejandra procede a preguntar si se aprueba el informe de revisoría fiscal con corte al 31 de diciembre de 2024. Frente a ello, el quórum presente responde de manera unánime sobre la aprobación de estos, los cuales quedan aprobados.

8. Presentación y aprobación del presupuesto 2025.

Se aborda la presentación del presupuesto 2025 detallado de manera mensual y discriminada con cada gasto que se tiene presupuestado a lo largo del año, dando como total \$94.791.183 de gastos fijos para

la Asociación. Los ingresos proyectados por cuotas de los asociados y del Convenio con Cámara de Comercio son de \$108.669.949.

La directora de la Asociación pregunta si hay alguna duda respecto al presupuesto para el año 2025 y este mismo se aprueba con unanimidad por parte de los asistentes.

9. Presentación y aprobación del plan estratégico 2025.

La directora María Alejandra presentó de plan estratégico para este año, en consecuencia con el objetivo misional y expone los siguientes objetivos:

1. Plan Especial de Manejo y Protección | PEMP

Objetivo: Impulsar la revisión y presentación de la Fase II del PEMP.

Actividades:

- a. Monitorear el avance en la contratación de especialistas por parte de la Administración Municipal.
- b. Participar en mesas técnicas convocadas por la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Cultura y Civismo para la consolidación de la Fase II.
- c. Revisión técnica de los documentos soportes de la propuesta Fase II.

2. Plan de Ordenamiento Territorial | POT

Objetivo: Garantizar que la revisión del POT contemple y respete los lineamientos en materia de patrimonio del Centro Histórico.

Actividades:

- a. Participar activamente en las mesas de trabajo del POT.
- b. Promover la inclusión de directrices para la protección patrimonial.
- c. Entregar propuestas estructuradas sobre la gestión del patrimonio en el marco de la revisión.

3. Proyecto de Renombres de Calles del Centro Histórico

Objetivo: Consolidar el proyecto para rescatar la memoria histórica a través del nombramiento de calles.

Actividades:

- a. Coordinar con la Unidad de Patrimonio las actividades restantes (Decreto, diseño e implementación).

- b. Coordinar con la Unidad de Patrimonio un cronograma para las actividades.
- c. Acompañar en el desarrollo y lanzamiento del proyecto.

4. Iluminación del Centro Histórico

Objetivo: Mejorar la seguridad y el atractivo turístico mediante una iluminación pública adecuada.

Actividades:

- a. Identificar espacios prioritarios para iluminación.
- b. Gestionar ante la Administración Municipal e INVAMA la asignación de recursos para este fin.
- c. Acompañar a INVAMA en la elaboración del proyecto y presentación a la Junta de Protección del Patrimonio Cultural Físico de Manizales.
- d. Realizar seguimiento al desarrollo del proyecto de iluminación hasta su finalización.

El Plan de Acción 2025 presentado por la Dirección ejecutiva se pone en consideración de los asistentes y es aprobado por unanimidad.

10. Propositiones y varios.

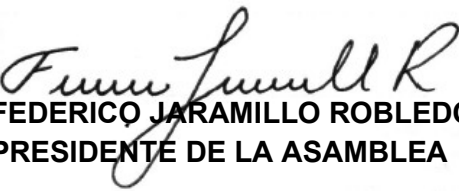
La directora María Alejandra pregunta a los asistentes si tienen alguna proposición, se presentó la siguiente:

- El señor Juan Camilo Restrepo pregunta si por parte de la Asociación se tiene conocimiento sobre el proyecto del Bulevar de la 23, y reitera la importancia de conservar la comunicación con la administración; el señor Jorge Alberto Jaramillo interviene comentándole que en la previa reunión con el Alcalde se concretó compartir con la Asociación el plan de acción del proyecto, el cual hasta el momento no ha sido enviado y no se tiene información adicional; la directora María Alejandra menciona que la Asociación siempre está abierta y dispuesta al diálogo. Por último, el señor Juan Camilo Restrepo se ofrece a concretar una reunión con la Secretaria de Planeación y la Secretaría de Cultura.
- El señor William Antonio Gallego propone hacer la consulta con aseguradoras para la adquisición de pólizas para los inmuebles patrimoniales en caso de accidentes. También, menciona que es necesario solicitar por medio de los derechos de petición a la administración, la necesidad de adquirir estas pólizas o seguros.
- La Asamblea solicita a la Representante legal, la presentación ante la DIAN para la calificación y permanencia de la certificación en el régimen tributario especial.

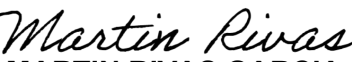
11. Clausura de la Asamblea.

Siendo las 10:47 a.m. 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.

Siendo las 10:52 am, del martes, 4 de marzo de 2025, se da por terminada la sesión número 15 de la asamblea general de asociados de la ACCHM.


FEDERICO JARAMILLO ROBLEDO
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA


MARIA ALEJANDRA GONZALEZ OCAMPO
SECRETARIA DE LA ASAMBLEA


MARTIN RIVAS GARCIA
COMISIÓN DE REVISIÓN


MARIA FERNANDA SALAZAR ARANGO
COMISIÓN DE REVISIÓN