

Fundación Obeso Mejía

Contenido

INTRODUCCIÓN	4
1. Gestión Social	5
1.1. Desarrollo Integral de la Primera Infancia	7
1.1.1. Programa de Internado de Casita de Belén	7
1.1.2. “Cerrando Brechas en el desarrollo de la primera infancia bajo medida de protección” de la Fundación Chiquitines	8
1.2. Nutrición para el Bienestar	¡Error! Marcador no definido.
1.2.1. Proyecto Pancitas Plenas / Nutri Futuro	13
1.2.2. Programa de Comedores de la Fundación PRODEIN	16
1.3. Entornos y espacio público	16
1.3.1. Nodo de Primera Infancia en Las Delicias	16
1.3.2. Metodología para los procesos de co-diseño y participación comunitaria y Sostenibilidad para los nodos de Primera Infancia	17
1.4. Política Pública	18
1.4.1. Iniciativa el Mejor Lugar para CreSer	18
2. Gestión Administrativa	18
2.1. Gestión de las Propiedades de Inversión	18
2.1.1. Codificación, Mapeo y Fichas Técnicas de los Inmuebles	18
2.1.2. Presupuesto Mantenimiento	22
2.1.3. Compra Bodega	25
2.1.4. Pólizas de Seguro.....	26
2.2. Gestión de Inversiones.....	27
2.2.1. Renta Fija.....	27
2.2.2. Renta Variable	28
2.2.3. Acciones	28
2.3. Estado de Resultados de Gestión.....	29
2.3.1. Ingresos 2022 - 2021	29
2.3.2. Gastos 2022 - 2021.....	30
2.3.3. Resultados Financieros 2022 Vs 2021	31



2.4.	Situación Financiera 2021 Vs 2020.....	32
2.5.	Estado de Cartera.....	32
3.	Comodato de la Fundación Obeso Mejía con el Museo La Tertulia.....	33
3.1.	Proyecto de las Pesebreras	33
3.2.	Informe sobre el Estado de Conservación y Mantenimiento del BICM2-43.....	34
4.	Información de Partes Relacionadas.....	36
4.1.	Compensación Directora Ejecutiva	36
4.2.	Sucesión de los Fundadores	36
5.	Situación Jurídica.....	37
5.1.	Demanda ordinaria laboral interpuesta contra la Fundación	37
6.	Estado de Cumplimiento de las Normas de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor	37
7.	Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo	38
8.	Cumplimiento pago de seguridad social	38
9.	Evolución previsible de la Fundación	38
9.1.	Acontecimientos importantes acaecidos después del ejercicio	38
10.	Informe sobre facturas.....	38

INTRODUCCIÓN

En 2022, después de la pandemia y el paro nacional, Cali fue retomando su dinámica, en los ámbitos económico y social. No obstante, el panorama no resultaba alentador para los niños y niñas de primera infancia, toda vez que los efectos nocivos en sus entornos seguían vigentes, poniendo en riesgo, especialmente, su correcta nutrición.

A lo anterior, se sumó que, aproximadamente, 35% de los niños entre 3 y 6 años se encontraban por fuera del sistema educativo (prejardín, jardín y transición) en 2021 y que 64.8 niños entre 0 y 5 años por cada 100.000 en este rango de edad, eran víctimas de algún tipo de violencia sexual, cifra que superaba el indicador nacional ubicado en 54.6.

En este contexto, la Fundación Obeso Mejía, en 2022, teniendo como base la implementación de la Ley 1804 de 2016 y el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, continuó sus esfuerzos por contribuir al mejoramiento de las condiciones de bienestar de los niños de primera infancia de la ciudad, a través de alianzas, que buscaban aportar a su desarrollo integral y a la protección de sus derechos; reducir la malnutrición; desarrollar entornos y espacios públicos y; diseñar y construir herramientas de políticas públicas para el fortalecimiento y desarrollo de la primera infancia.

Es así como la Fundación financió la implementación en la Fundación Chiquitines del proyecto “Cerrando Brechas en el desarrollo de la primera infancia bajo medidas de protección”, con el fin de fortalecer la atención que se brinda a los niños y niñas del programa internado, teniendo en cuenta las afectaciones que se producen por las situaciones de vulnerabilidad, negligencia y violencia a las que son expuestos en sus entornos familiares y que dan lugar a la necesidad de la medida de protección.

Igualmente, en 2022 se prestó atención de calidad a 177 niños, a través de la cofinanciación de talento humano, salud y mantenimiento con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICBF, del programa de internado de Casita de Belén. De otra parte, se implementó el proyecto de Nutrición para el Bienestar Pancitas Planas / Nutri Futuro, mediante el cual se atendieron 419 niños de primera infancia, mediante el cual se busca mejorar su situación nutricional, así como sus entornos, toda vez que, durante este período crítico del crecimiento y desarrollo, la malnutrición puede ocasionarles trastornos de alteración emocional y desarrollo cognitivo, y desembocar en resultados adversos para la salud.

Asimismo, para la Fundación resulta estratégico aportar a la política pública de primera infancia, teniendo como marco la Ley 1804 de 2016, que evidencia la importancia de los entornos, como aquellos espacios donde transcurre la mayor parte de la vida de los niños y, que tienen el potencial de promover el desarrollo integral de los niños favoreciendo su salud física, mental, emocional y social.

Es así como en 2022 se materializó el trabajo que comenzamos desde 2019, de la mano de la Subsecretaría de primera infancia de la Alcaldía de Cali, la Universidad Javeriana y, la comunidad, implementando la Iniciativa Urban 95, liderada por la Fundación holandesa, Bernard Van Leer, con la entrega del primer Nodo de Primera Infancia en Cali, en el barrio Las Delicias, mediante el cual buscamos sensibilizar y promover la importancia de los espacios públicos pensados, planeados y construidos para los niños.

De igual manera, la Fundación en el marco de Un Valle y Por y Para Todos, aportó a la actualización del sistema de información de primera infancia de la iniciativa el Mejor Lugar para CreSer. Los 28 indicadores, agrupados en 6 dimensiones, quedaron actualizados a 2021. A partir del Sistema se realizó un análisis de los puntos críticos de la primera infancia en Cali, con el fin construir acciones intersectoriales para el mejoramiento del bienestar de la primera infancia.

La Fundación continuará trabajando por el bienestar de los niños de primera infancia de la ciudad, a través del fortalecimiento de alianzas, con acciones sostenibles que permitan cambios reales en la comunidad, para que los niños puedan crecer con oportunidades dignas, en ambientes protectores, sanos y seguros.

1. Gestión Social

La gestión social de la Fundación busca contribuir a mejorar el bienestar de los niños de primera infancia de Cali. En la ciudad, 8,2% de la población son niños entre 0 y 5 años. De acuerdo con las proyecciones del DANE, en 2022, eran en total 187.058 niños de primera infancia, de los cuales 58,9% viven en estrato 1 y 2 (110.177 niños); 17% vive en pobreza extrema (31.570 niños); 41% no cuenta con aseguramiento en salud (76.624 niños) y; 35% de los niños entre 3 y 5 años (65.356 niños) se encontraban por fuera del sistema educativo (prejardín, jardín y transición) en 2021.

En este contexto, los puntos críticos de la situación de la primera infancia que se identificaron fueron los siguientes:

- 9,9% de los nacidos vivos en Cali, tuvieron bajo peso al nacer en 2021 superando el promedio nacional ubicado en 9,8%.
- 1,3 niños por cada 100.000 niños entre 0 y 5 años mueren por desnutrición en Cali. A esto se suma que, a raíz de la pandemia, se presentó el aumento de todos los tipos de desnutrición en menores de 5 años, al igual que la mortalidad por dicha causa y; se redujo el porcentaje de madres que asistieron por lo menos a 4 controles prenatales.
- 34,9% de los niños registrados en SISBEN-IV (90.332 niños) viven en hogares con condición de pobreza extrema cerca del indicador nacional ubicado en 44,4%.
- 9,9% de los niños registrados en SISBEN-IV viven en hogares con hacinamiento no mitigable, porcentaje que se encuentra por debajo de la estimación nacional ubicada en 18%.
- 71,2% de los niños de 5 años tiene cobertura en Transición, ubicándose por debajo de la tasa de cobertura a nivel nacional ubicada en 87%.
- 69,5 muertes en mujeres por causas relacionadas con el embarazo por cada 100.000 nacidos vivos, cifra que se encuentra por debajo del indicador nacional ubicada en 111,5.
- 64,8 niños entre 0 y 5 años por cada 100.000 en este rango de edad, son víctimas de algún tipo de violencia sexual, cifra que supera el indicador nacional ubicado en 54,6.

- 2,7 niños entre 0 y 5 años por cada 100.000 niños en este rango de edad son asesinados en Cali, tasa que se encuentra por encima del indicador nacional registrado en 1,1.

Con este panorama de la situación de la primera infancia en Cali, teniendo como marco el objeto social de la Fundación y, considerando que los excedentes fiscales del año gravable 2021 fueron \$980.374.000, aumentando 21% frente a los excedentes de 2020, los miembros del Consejo decidieron invertir \$879.379.868 en 2022 y, constituir asignaciones permanentes por \$100.890.632, para ser invertidos en 2023, en la obra de infraestructura de Casita de Belén.

En tal sentido, las inversiones se realizaron de la siguiente manera:

- 52% de los excedentes se invirtieron en proyectos dirigidos a garantizar el desarrollo integral de los niños de primera infancia, que corresponden a \$456.905.773.
- 39% se dirigieron a proyectos encaminados a reducir la malnutrición de los niños en su primera infancia, que equivalen a \$345.024.095.
- 7%, es decir, \$65.450.000, se destinaron a garantizar entornos y espacio público para la primera infancia.
- 1%, que corresponde a \$12.000.000, se orientó a proyectos cuyo objeto era desarrollar e implementar herramientas de política pública para la primera infancia.

En tal sentido, la inversión en 2022 de los excedentes de 2021 se realizó de la siguiente manera:

Tabla 1. Distribución de la Inversión de los Excedentes de 2021 en 2022

Desarrollo Integral de la Primera Infancia y Protección de Derechos	
52%	\$ 456.905.773
Nutrición para el Bienestar	
39%	\$ 345.024.095
Planeación de la Ciudad en torno a la Primera Infancia	
7%	\$ 65.450.000
Desarrollo e implementación de políticas públicas para el fortalecimiento y desarrollo de la primera infancia	
1%	\$ 12.000.000
TOTAL INVERSIÓN	\$ 879.379.868

De igual manera, se invirtieron en Nutrición para el Bienestar, las asignaciones permanentes que se constituyeron en 2021, por valor total de \$ 34.421.249, en el proyecto Nutri Futuro. Por último, los miembros del Consejo decidieron que se constituirían asignaciones permanentes por \$100.890.632, que se destinarán para la renovación y reforzamiento de la infraestructura de Casita de Belén, en el marco del objeto social de la Fundación, para lo cual se abrió un CDT a un plazo de un año.

En 2022 con la inversión de los excedentes que se realizó, se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 1. Distribución de la Inversión de los Excedentes de 2021 en 2022

INDICADOR FOM	TOTAL
Número de Niños y Niñas de Primera Infancia Beneficiados	2.577
Número de Familias Beneficiadas	476
Número de niños y niñas con seguimiento en nutrición y alimentación	206
Número de niños y niñas que reciben atención médica	189
Número de personas que reciben educación informal	135
Número de personas que reciben educación formal	215
Número de personas beneficiadas a través del fortalecimiento institucional	27
Número de entidades privadas fortalecidas	14
Número de estudios e investigaciones realizados	4

1.1. Desarrollo Integral de la Primera Infancia

1.1.1. Programa de Internado de Casita de Belén

La inversión de Fundación en el Programa Internado de Casita de Belén, en 2022, ascendió a \$336.365.800. Es de resaltar que la inversión de la Fundación sirve para cofinanciar el aporte del ICBF, que es, mensualmente, en promedio, por cada niño, \$1.760.000, aproximadamente.

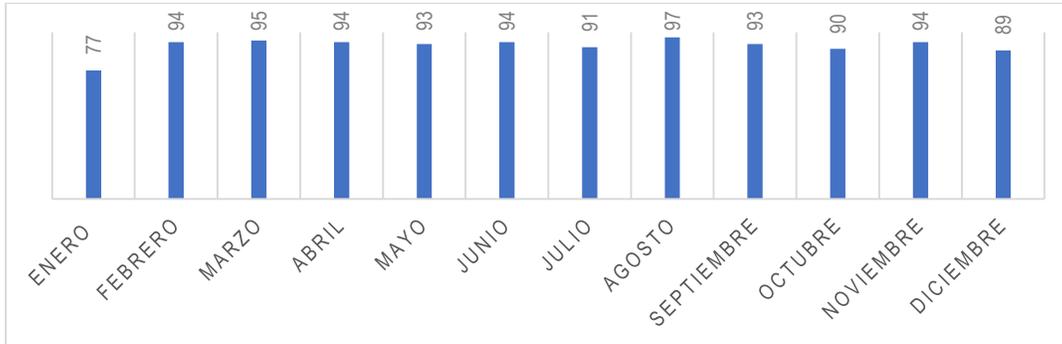
En 2022, Casita de Belén suscribió 3 contratos con ICBF, con una duración de 7,5 meses; 4 meses y; 11 meses, respectivamente. El último contrato va hasta octubre de 2023. En 2022 se logró la renovación de la licencia de funcionamiento por dos años y se recibió la visita de supervisión para verificar el cumplimiento de contrato, con un resultado de 100% de cumplimiento.

En este año se atendieron 177 niños, de los cuales 48% eran mujeres y 52% hombres. De la totalidad de niños atendidos, 37,5% se encontraban entre 0 y 2 años; 29,5% entre 2 y 4 años y 39% entre 5 y 8 años. De los niños que estuvieron en el programa internado 11% eran extranjeros, provenientes de Venezuela y Ecuador.

Dentro de las razones por las cuales entraron los niños a Casita de Belén se encuentran, negligencia en el cuidado (44%); ausencia del cuidador (38%); maltrato (15%) y abuso sexual (3%).

En la siguiente gráfica se muestra el número de niños atendidos cada mes, durante 2022:

Gráfica 1. Niños y Niñas atendidas en 2022 en el Programa de Internado de Casita de Belén



El egreso de los niños de Casita de Belén obedeció, en su mayoría, a la reunificación familiar, 76% volvieron con sus familias, 4% se unieron a sus familias adoptivas y 8% debieron vincularse a otros programas en el sistema de protección.

Los recursos de la Fundación se invirtieron en tres componentes:

- **Talento Humano.** 65% de los recursos se invirtieron en talento humano. Con esta inversión se garantizó una cuidadora para cada 8 bebés entre 0 y 2 años y una cuidadora para 12 niños entre 2 y 5 años. Igualmente, se complementó el equipo operativo de servicios generales y cocina, así como, los talleristas de arte, música y deporte.
- **Salud.** 18% de los recursos se invirtieron en acompañamiento en la hospitalización; citas médicas particulares a niños que no contaban con afiliación (venezolanos – ecuatorianos); citas con especialistas; medicamentos y exámenes; complementos nutricionales y; el servicio de área protegida de Emermédica.
En las citas con especialistas, es de resaltar que se atendieron en trabajo social, 80 niños; oftalmología, 21 niños; sicología, 15 niños; pediatría, 128 niños; nutrición, 52 niños; siquiatría, 18 niños, gastroenterología, 12 niños y; otras especialidades (otorrino, ortopedia, dermatología y neurología, entre otras) 54 niños.
- **Funcionamiento.** Con el 17% restante se complementaron los costos de alimentación; los complementos nutricionales y el transporte y desplazamiento a atención médica de los niños.

1.1.2. “Cerrando Brechas en el desarrollo de la primera infancia bajo medida de protección” de la Fundación Chiquitines

En 2022, la Fundación invirtió \$105.621.900 en el proyecto “Cerrando Brechas en el desarrollo de la primera infancia bajo medida de protección” de la Fundación Chiquitines, hogar infantil del ICBF, única institución autorizada para adelantar el programa de adopciones (IAPA) en el suroccidente colombiano y, a su vez, es un centro de

fortalecimiento familiar, dirigido a familias con hijos en medida de protección y familias en contextos de alto riesgo y vulnerabilidad.

Con este proyecto se buscaba fortalecer la atención que se brinda a los niños y niñas del programa internado, teniendo en cuenta las afectaciones que se producen por las situaciones de vulnerabilidad, negligencia y violencia a las que son expuestos en sus entornos familiares y que dan lugar a la necesidad de la medida de protección.

Por lo anterior, se llevó a cabo una evaluación individual, a través de la cual se identificaron las habilidades, capacidades y alteraciones en cada uno de los niños y niñas y, con base en los resultados de la evaluación, se realizó atención individual, en las áreas de salud física, nutricional y socioemocional.

A nivel general y en relación con los objetivos específicos, se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 3. Resultados obtenidos Proyecto “Cerrando Brechas en el desarrollo de la primera infancia bajo medida de protección”

Se mejoró el desarrollo físico y nutricional en el 83% de las niñas y niños en primera infancia.	Desarrollo físico	• Salud auditiva: 6 jornadas (100%)
		• Salud respiratoria: 6 jornadas (100%)
		• Atenciones individuales
	Desarrollo nutricional	• Seguimiento nutricional: 8 (100%)
		• Educación en hábitos y estilos de vida saludable: 6 (100%)
Se promovieron las competencias socioemocionales de las niñas y niños en primera infancia.	Desarrollo socioemocional	• Estimulación motor-lingüística: 55
		• Estimulación multisensorial: 52
		• Psicomotricidad: 50
Se elaboran documentos en relación con el modelo de atención integral de la Fundación Chiquitines		<ul style="list-style-type: none"> • Guía de atención integral en salud • Guía de alimentación complementaria • Guía de estimulación • 10 piezas tipo infografía y folletos

- Bienestar Físico

Para el análisis del componente de salud se tuvo como referente la revisión documental de la historia de ingreso de niñas y niños al programa, así como también al momento del cierre el último control médico en el periodo de agosto a diciembre.

Las categorías definidas para este componente fueron: sintomático (47) y asintomático (53), las cuales se refieren a ausencia total de síntomas de enfermedad o la presencia de al menos un síntoma o diagnóstico médico, respectivamente.

Dentro de las condiciones prevalentes dentro del grupo de niños y niñas con algún tipo de síntoma o diagnóstico se encuentran: condiciones nutricionales, retrasos en el desarrollo, cuadros respiratorios y reflujo gastroesofágico.

Tabla 4. Actividades Bienestar Físico

Actividades, porcentaje y descripción general	
Valoración médica	Al cierre del proyecto se tuvo una población beneficiaria de 51 niñas y niños. Teniendo un 80% de cumplimiento.
Salud auditiva y respiratoria	Para el cierre del proyecto se realizaron 12 jornadas en ambos componentes, teniendo un cumplimiento del 100%.
Hospitalización	En relación con el primer trimestre, al finalizar el proyecto se redujo la hospitalización a 0 niños y niñas.

- Componente Nutricional

Para el análisis de este componente se tuvo en cuenta la resolución 2465 de 2016, la cual adopta los indicadores antropométricos para determinar el estado nutricional de la población colombiana.

A continuación, se presenta el comparativo de línea base y línea contraste:

Tabla 5. Línea Base y Línea Contraste Componente Nutricional

Estado nutricional	Línea base %	Línea contraste%
Peso adecuado	69	83
Riesgo de desnutrición	18	6
Riesgo de sobrepeso	11	11
Desnutrición	2	0

En este componente se desarrollaron las siguientes actividades:

Tabla 6. Actividades Componente Nutricional

Actividades, porcentaje y descripción general	
Valoración nutricional	0 a 1 año: 6 seguimientos 2 a 5 años: 2 seguimientos

Educación alimentaria	6 talleres. Actividad física, huerta, celebración mundial de la alimentación, lavado de manos, cuidado oral, promoción de hidratación y ejercicio.
-----------------------	---

- Componente socioemocional

Para la medición de las habilidades en el desarrollo de las niñas y niños, se utilizó el cuestionario de edades y etapas en su tercera edición (por sus siglas en inglés ages and stages questionnaire; ASQ-3).

Los componentes evaluados fueron: comunicación, motricidad gruesa, motricidad fina, resolución de problemas y desarrollo socio individual.

Tabla 7. Línea Base y Línea Contraste Componente Socioemocional

Estado desarrollo	Línea base %	Línea contraste%
Típico	56	78
Fortalecimiento	27	21
Atípico	17	1

Las actividades desarrolladas en el marco de este componente fueron:

Tabla 8. Actividades Componente Socioemocional

Actividades, porcentaje y descripción general	
Sesiones motor-lingüística	Movimiento libre, rondas infantiles, circuitos motores, exploración de instrumentos musicales, baby gym, vinculación con cuentos sensoriales, salidas al aire libre, rondas infantiles, entre otros.
Sesiones de psicomotricidad	Bailoterapia, actividades acuáticas, juegos tradicionales, exploración en el parque y ejercicios dirigidos como saltar, trepar, entre otros.
Sesiones de estimulación sensorial	Spaguetti, arena de colores, arcilla, harina, lentejas, gelatina, foami moldeable, espuma de afeitar, música, luces, balancines, entre otros.

Productos del Proyecto:



Dentro de las lecciones aprendidas en la implementación del proyecto, se encuentran:

- La triada entre salud, nutrición y desarrollo engloban una mirada de atención integral de niñas y niños vinculados al sistema de protección, lo que permite dar mejores respuestas a sus necesidades.
- Al entender las niñas y niños como sujetos de derechos, dotados de capacidades, se abre una ventana de retos en la atención en el sistema de protección.
- La cercanía con la que se realizan los procesos brinda seguridad y confianza que hacen posible el disfrute de niñas y niños en las diferentes actividades, logrando experiencias significativas que contribuyen al verdadero desarrollo integral de niños y niñas.
- Fortalecimiento del equipo en planeación y ejecución de proyectos.
- Las alianzas institucionales permiten el fortalecimiento para la atención integral de la Fundación Chiquitines.

1.2. Nutrición para el Bienestar

1.2.1. Proyecto Pancitas Plenas / Nutri Futuro

La Fundación invirtió en el proyecto Pancitas Plenas / Nutri Futuro \$376.466.917. En el primer semestre de 2022 se realizó la evaluación de PROESA del año de ejecución de Pancitas Plenas. En el segundo semestre se tuvieron en cuenta las lecciones aprendidas, se efectuaron mejoras en la implementación y, a su vez, se realizó el cambio de nombre del proyecto con el fin de que reflejará el objetivo del proyecto.

A mediados de 2022 se presentó la evaluación descriptiva y no causal de PROESA sobre el Proyecto Pancitas Plenas, en la cual se evidenció lo siguiente:

- El número de beneficiarios que durante toda la intervención presentan un riesgo o retraso en talla disminuyeron, los casos que permanecen en alteración obedecen a condiciones de base.
- Desde la línea base se observa alguna persistencia de beneficiarios que presentan sobrepeso o riesgo de sobrepeso, lo cual requiere un desarrollo hacia este riesgo.
- El consumo del Alimento Listo para Consumir disminuye a lo largo de la intervención, lo que muestra que se ha ido reduciendo su necesidad de su provisión a lo largo de la intervención.
- 85% de beneficiarios de línea base que recibe atención médica presenta alteración del estado nutricional (se atendieron otras condiciones).

Dentro de los resultados positivos expuestos por PROESA están:

- Provisión de una minuta con el requerimiento nutricional necesario.
- Tamización e identificación de beneficiarios en riesgo que podrían pasar desapercibidos en ausencia del programa.
- Mantenimiento del porcentaje de beneficiarios sin alteración nutricional.
- Atención médica a los beneficiarios que requerían la atención, la cual se extendió más allá del tratamiento de las alteraciones nutricionales.

A continuación, se encuentran las recomendaciones realizadas por PROESA para tener en cuenta en la ejecución del proyecto:

- El seguimiento en medición antropométrica puede hacerse cada 6 meses.
- Conocer la población para identificar el grupo cautivo que participaría activamente.
- No ampliar el grupo de intervención de interés en el proceso.
- El diseño de una intervención con seguimiento de una cohorte.
- Identificar razón de retiro con categorías predefinidas.
- Incluir dimensión educativa para todos: beneficiarios, operarios, familias y que cubra aspectos como identificación de signos de alarma, compra de alimentos, preparación y emplatado.
- Adaptar minuta a cambios en tipología de riesgo, en particular para sobrepeso u obesidad.
- Condicionar participación al programa por adherencia o seguimiento de las recomendaciones en materia de nutrición y salud.
- Seguimiento exclusivo por parte de la coordinación de la intervención.
- Reorientar los objetivos hacia los resultados de cambios en alteraciones nutricionales y no sólo procesos (garantía o brindar).

Uno de los mayores logros obtenidos en la ejecución del proyecto es la alianza con la Fundación Carvajal, Limmat, Éxito y Propacífico en el marco del Programa Saberes: “Una Travesía Con Imaginación y Afecto”, en cuyo marco 12 cuidadoras se graduaron, junto con 200 madres comunitarias, en el Programa Técnico Laboral por Competencias, en Atención Integral a la Primera Infancia y se realizó la construcción de nichos de primera infancia de lectura, juego y representación en 7 instituciones beneficiarias de Nutri Futuro: Funcodeli, Liceo Jireth, ADENUCI, Funtesoros, FUNCOMABE, Colegio Las Aguas, Reflejos de Amor.

En el segundo semestre de 2022, las metas y los logros en cada uno de los componentes del proyecto Nutri Futuro fueron los siguientes:

- **Incrementar la ingesta nutricional diaria de los niños y niñas de primera infancia**
 - Se inicio el proyecto con 174 niños de 200 planeados. Se tuvo una deserción de 9 niños, que corresponde a 5%, para una atención final de 165 niños.
 - Banco de Alimentos realizó 6 ciclos de entrega de alimentos en 22 semanas, para un total de 17.616,90 kilos de alimentos para las 6 instituciones.
 - Se identificaron 65 niños que requirieron ALC, en la primera medición. Para la segunda medición se identificaron 51 niños. La disminución de 14 niños para entrega de ALC responde a la mejora nutricional, que representa 22%.
 - En cuanto a las capacitaciones para el consumo y almacenamiento de ALC, se realizaron 6 capacitaciones con la participación de 11 líderes de las Instituciones y 47 padres de familia.
- **Integración del proceso de nutrición y alimentación a partir de la atención médica para el mejoramiento de las condiciones de salud de niñas y niños en estado de mal nutrición y/o obesidad**
 - En la primera medición se identificaron a 19 niños para atención médica, para la segunda medición se identificaron 31 niños, de los cuales 11 niños venían de la primera medición.
 - Casa de Colombia realizó atenciones médicas a 39 niños (corresponde a un 24% del total de niños del proyecto) con 115 consultas médicas. En promedio se realizan 3 consultas médicas por niño.
 - En promedio el costo de atención de consulta médica fue \$ 35.000



- Medicamentos entregados hierro y suplementos multivitamínicos con micronutrientes.
- **Mejoramiento de las capacidades y competencias en temas de alimentación y nutrición a líderes, auxiliares de nutrición, familias y niños y niñas**
 - Se realizaron 13 sesiones de capacitaciones en las 6 instituciones. 146 niños asistieron a la totalidad de las capacitaciones, corresponde al 88,5% de asistencia.
 - Participación de 72 acudientes / padres de familia en la capacitación en nutrición saludable, nutrición emocional y/o habilidades de crianza a familias.
 - En la capacitación a auxiliares de nutrición y líderes de las guarderías sobre pesos brutos, netos y porción servida, participaron 12 auxiliares. A la capacitación en Plan de Saneamiento Básico asistieron 10 auxiliares.
 - Por parte de la Carvajal se capacitó a los líderes/agentes educativas en dos talleres de identidad cultural.
 - Se becó a un estudiante de 3 proyectados en el Colegio La Arboleda. La niña procede de FUNCODELI e ingreso a estudiar el 10 de enero de 2023.
- **Fortalecimiento de las capacidades en Buenas Prácticas de Manipulación (BPM) a las instituciones**
 - Se realizó inspección en torno al almacenamiento, preparación, servido y conservación de los alimentos, elaborando un diagnóstico general y por Institución, para su mejora.
 - Se destaca a Estrellas del Saber que incorporó al 100% las recomendaciones dadas en el marco del proyecto.
 - Se realizaron dos capacitaciones BPM con una participación de 12 (líderes/manipuladoras) y sobre contaminación cruzada para una participación de 10 (líderes/manipuladoras).

Las fortalezas del proyecto que se evidenciaron, fueron las siguientes:

- Coordinación del proyecto organizada y con comunicación asertiva hacia los aliados y las instituciones beneficiarias.
- Ejes de medición claros, desde el inicio del proyecto que permiten focalizar el trabajo en los propósitos de cada proceso.
- Reuniones, visitas y recomendaciones a los líderes de las instituciones beneficiarias, fortalece la comunicación directa entre las partes.
- Estrategia de comunicaciones facilita el proceso de información y educación a las familias y su relación con los aliados.

Dentro de las debilidades se encuentran:

- El 50% instituciones beneficiarias no tienen retroalimentación con las familias en cuanto a las historias clínicas de los niños remitidos para la atención en salud.
- La inestabilidad en el precio de los alimentos ha dificultado establecer con precisión el costeo de la minuta, permitiendo trabajar con un estimado y no con valores exactos respecto al precio por niño, por menú y por edad.

- Poca corresponsabilidad y compromiso de padres y cuidadores especialmente en lo relacionado con capacitaciones.
- Para algunos beneficiarios el proyecto es concebido solamente como una fuente de provisión, dejando de aprovechar e interiorizar el proyecto y esto hace que los resultados no sean los esperados sobre todo en capacitaciones de padres de familia.

1.2.2. Programa de Comedores de la Fundación PRODEIN

La Fundación invirtió \$18 millones en el proyecto de comedores comunitarios de PRODEIN, que consta de dos comedores llamados "Padre Rodrigo Molina", ubicados en el barrio Potrero Grande. Dicha inversión se realizó, a través del Banco de Alimentos, que entregaba a los comedores 700 kilos de proteína animal. En 2022, en los comedores se entregaron 111.058 almuerzos y se atendieron 862 niños entre los 2 y 14 años, de los cuales 320 niños eran de 2 a 5 años.

1.3. Entornos y espacio público

1.3.1. Nodo de Primera Infancia en Las Delicias

El 23 de febrero se inauguró el primer nodo de primera infancia, mediante el cual se materializó el trabajo que se comenzó desde 2019, de la mano de la Subsecretaría de primera infancia de la Alcaldía de Cali, implementando la Iniciativa Urban 95, liderada por la Fundación holandesa, Bernard Van Leer.

En el marco de la Iniciativa buscamos llevar la mirada de los niños de primera infancia a la planeación de la ciudad con el fin de que Cali sea una ciudad más segura, saludable y amigable para nuestros niños. Para lograrlo, la Iniciativa nos llama a mirar la ciudad desde una altura de 95cm, altura promedio de un niño o niña saludable de 3 años.

En ese propósito, desarrollamos de la mano de nuestro aliado estratégico, la Universidad Javeriana, el Manual del Espacio Público para Primera Infancia, plasmado en el Decreto Municipal No. 4112 del 22 de julio de 2020, que tiene como objetivo formular directrices para conjugar de manera coordinada los elementos de recreación para la primera infancia, con los demás elementos constitutivos y complementarios del espacio público.

Para la Fundación es estratégico aportar a la política pública de primera infancia, teniendo como marco la Ley 1804 de 2016, que evidencia la importancia de los entornos, como aquellos espacios donde transcurre la mayor parte de la vida de los niños y, que tienen el potencial de promover el desarrollo integral de los niños favoreciendo su salud física, mental, emocional y social.

Dentro de este contexto, trabajamos, además, en el Índice de Calidad del Espacio Público para Primera Infancia, elaborado por la Universidad Javeriana, que facilita la toma de decisiones para focalizar la inversión en parques y espacios públicos; identificar fortalezas y debilidades en relación con la calidad del espacio público para fomentar rutas de acción y; mejorar la calidad de vida de la primera infancia y sus familias.

En las encuestas, talleres y grupos focales evidenciamos que el espacio público del barrio Las Delicias presentaba carencias, especialmente, en cuanto a la falta de espacios de juego y al mal estado de los andenes. Estas dos circunstancias afectaban directamente a los

niños y sus cuidadores al no poder contar con lugares agradables en el espacio público que fomentaran pasar tiempo al aire libre.

Con el Nodo damos respuesta a las preocupaciones de la comunidad y; le ofrecemos a los niños un lugar para fortalecer su crecimiento físico y emocional; aumentar su capacidad creativa y de interacción; fortalecer su autodisciplina y autorregulación y; aumentar las interacciones positivas con sus cuidadores.

Con la construcción del Nodo de Primera Infancia buscamos sensibilizar y promover la importancia de los espacios públicos pensados, planeados y construidos para los niños. En el Nodo vemos consolidado el trabajo conjunto realizado entre la comunidad, la Universidad Javeriana, la Administración municipal y la Fundación.

1.3.2. Metodología para los procesos de co-diseño y participación comunitaria y Sostenibilidad para los nodos de Primera Infancia

En el marco de la alianza con la Universidad Javeriana, que tiene como objetivo contribuir al desarrollo de entornos y espacios públicos para la primera infancia, la Fundación realizó una donación a la Universidad de \$ 65.450.000 con el fin de construir una metodología participativa propia y generar los mecanismos de administración y mantenimiento de los nodos para la primera infancia, de manera que se garantice su sostenibilidad.

Lo anterior, hace parte de las acciones emprendidas en torno a las lecciones aprendidas durante el trabajo conjunto que se ha desarrollado entre la Universidad y la Fundación, a saber:

- La necesidad de consolidar una metodología propia para llevar a cabo los procesos de creación colectiva con los niños y los procesos participativos con la comunidad con la cual se pueda asegurar la apropiación del nodo, indispensable para su cuidado.

De igual manera, que se registre de manera sistematizada el proceso de diseño y ejecución del nodo que sirva para procesos de seguimiento y evaluación y pueda ser replicado en otros espacios de la ciudad.

- Se advirtió la necesidad de generar una estrategia de sostenimiento del nodo que permita mecanismos de administración y mantenimiento, pues se advirtió una debilidad en este frente al no contar con los dispositivos que garanticen al donante el cuidado del nodo, indispensable para la inversión.

Dicha donación comprende dos entregables:

- Un manual metodológico para los procesos de diseño colectivo y participación comunitaria.
- Un manual de Sostenibilidad para los nodos de Primera Infancia.

Al respecto, se ha previsto que la versión final de los entregables se realice en marzo de 2023.

1.4. Política Pública

1.4.1. Iniciativa el Mejor Lugar para CreSer

La Fundación consciente de la necesidad de continuar con la implementación de una estrategia para el cierre de brechas de la Primera Infancia con enfoque en el fortalecimiento de capacidades locales, la movilización social y la gestión del conocimiento en los territorios, invirtió \$12 millones, en la Iniciativa el “Mejor Lugar para CreSer”, en el marco de la alianza Un Valle Por y Para Todos, bajo el liderazgo de Propacífico y el acompañamiento técnico de la Universidad Javeriana.

En 2022 se avanzó en la actualización de las cifras del Sistema de Información de la Primera Infancia en el Valle del Cauca, que mide 6 dimensiones que agrupan 28 indicadores. En tal sentido, los datos de cobertura en Vacunación Triple Viral, Vacunación Pentavalente, Tasa de Mortalidad por Desnutrición y Porcentaje de niños cuyas madres asistieron a 4 o más consultas prenatales quedaron actualizados a 2020 y todos los indicadores de la dimensión Bien-estar Material provenientes del SISBEN IV quedaron actualizados a 2022, con corte al mes de agosto.

De otra parte, la Iniciativa el “Mejor Lugar para CreSer” participó con “Niñez Ya”, iniciativa de naturaleza social de 200 organizaciones y redes de la sociedad civil que busca contribuir con el cumplimiento de los derechos de la niñez, en la elaboración del Informe "La Niñez No Da Espera 2022", que se publicó en marzo de 2022 y de los documentos La Niñez En La Agenda de Candidatos a la Presidencia de la República, de mayo de 2022 y, a la Segunda Vuelta de junio de 2022.

Asimismo, en el marco de la Iniciativa se realizó el encuentro con candidatos al Congreso del Valle del Cauca, donde se entregó información de los principales indicadores de la primera infancia en el Valle del Cauca. Por otro lado, se realizaron talleres regionales “ruta de acción colectiva para mejorar el bienestar de la primera infancia” en Cali, Palmira, Tuluá, Cartago y Santander de Quilichao, donde se contó con la participación de enlaces de primera infancia, alcaldes, secretarios de educación, concejales y enlaces de primera infancia del ICBF y fundaciones del sector privado presentes en los municipios, con el fin de establecer prioridades conjuntas de trabajo en torno a la primera infancia.

Igualmente, se creó la red de primera infancia, con el objetivo de compartir información sobre los indicadores, generar incidencia en cada territorio, compartir información de eventos, talleres, foros, así como crear comunidad en el Valle del Cauca y norte del Cauca en pro de la primera infancia.

2. Gestión Administrativa

2.1. Gestión de las Propiedades de Inversión

2.1.1. Codificación, Mapeo y Fichas Técnicas de los Inmuebles

En el período comprendido entre enero y diciembre de 2022, la Fundación avanzó en la codificación, mapeo de localización y desarrollo de las fichas técnicas de los inmuebles de su propiedad, a continuación, se presenta la lista codificada de los inmuebles y el mapeo de localización de los mismos.

Tabla 8. Lista Codificada de los Inmuebles

CÓDIGO	DIRECCIÓN	INQUILINO	ÁREA
B1	Cra. 4 No. 22-22	A & C Gráficas S.A.S.	410
B2	Cra. 4 No. 22-24 D	A & C Gráficas S.A.S.	63
B3	Cra. 4 No. 22-07	ACRILICOS Y SUPERFICIES ACRISTYLE S.A.S.	201
B4	Cra. 4 No. 22-74/9/86	Adiela de Lombana S.A.S.	825
B5	Cra. 4 No. 22-62/64	Adiela de Lombana S.A.S.	850
B6	Calle 22 No. 4- 67	Aladdin Hotel & casino S.A.S.	732
B7	Calle 22 No. 4-71	Aladdin Hotel & casino S.A.S.	720
B8	Calle 22 No. 4-81	Aladdin Hotel & casino S.A.S.	174
B9	Cra. 5 No. 22-43/53	Aladdin Hotel & casino S.A.S.	542
B10	Cra. 7 No. 24 - 43-47	Aladdin Hotel & casino S.A.S.	480
B11	Cra. 5 No. 22-83	Arkos Sistemas Arquitectónicos S.A.	220
B12	Cra. 7 No. 24 -45/ 51	ARPROTEC	240
B13	Calle 25 No. 6-74	Banco Alimentos	450
B14	Calle 24 No. 6-73	Banco Alimentos	715
B15	Calle 24 No. 6-81	Banco Alimentos	330
B16	Calle 24 No. 6-43	Banco Alimentos	714
B17	Calle 25 No. 6-74/88	Baño Móvil de Colombia - BAMOCOL S.A.	1200
B18	Calle 24 No. 6-62/66	BLINDEX S.A.	1700
B19	Calle 24 No. 6-84	Comercializadora Y Distribuidora EI EDEN S.A.S	440
B20	Calle 5 oe No. 3 26 oe	COMERCIO INTERNACIONAL	113
B21	Calle 22 No. 3-25/31	CONUSSA -	625
B22	Cra. 7 No. 24 - 53/73	COVAL	1007
B23	Calle 25 No. 6-68/6-54	SMI	1314
B24	Calle 22 A No. 3-32 I	Marketing Plus S.A.	231
B25	Cra. 4 No. 22-24 I	DESOCUPADO	63
B26	Cra. 5 No. 22-47 I	FABRITRAPOS	225
B27	Cra. 5 No. 22-47 D	FABRITRAPOS	225
B28	Calle 22 No. 4-49	Distribuciones Eléctricas AC sas	883
B29	Cra. 4 No. 22-36	Distribuciones Eléctricas AC sas	418
B30	Cra. 4 No. 22-48	Distribuciones Eléctricas AC sas	426
B31	Cra. 4 No. 22-44 D	Distribuciones Eléctricas AC sas	63
B32	Cra. 4 No. 22-44 I	Distribuciones Eléctricas AC sas	63
B33	Calle 22 No. 4-45	Distribuciones Eléctricas AC sas	650
B34	Cra. 4 No. 22-11	Ideas Brillantes S.A.S.	205
B35	Cra. 4 No. 22-28	Ideas Brillantes S.A.S.	410
B36	Calle 22 No. 3-26	Ideplast S.A.S	184
B37	Calle 22 No. 3-34	Inmotion	164
B38	Apartamento Cabañita	Juan Camilo Moreno (Ingeniería sostenible)	
B39	Cra. 5 No. 22-59 I	Kamila Salcedo	225
B40	Calle 22 A No. 3-32 D	Marketing Plus S.A.	231
B41	Cra. 5 No. 22-15	MATERIALES ART S.A.S.	179
B42	Cra. 4 No. 22-23	Merlin SE S.A.S.	205
B43	Calle 25 No. 6-34/48/50	Outsourcing Industrial del Pacifico S.A.S	1373
B44	Cra. 5 No. 22-59 D	Paul Almeida	225
B45	Calle 22 A No. 3-30	R. M. Cuéllar Distribuciones S.A.S.	247
B46	Cra 4 Nos. 22-130/22-142- Calle 23 Nos. 4-16/22/28	Ramiro Alberto Giraldo Gómez (Anserra Global)	2191
B47	Calle 24 No. 6-94	Redes Eléctricas S.A.	800
B48	Calle 23 No. 4-42	Septiclean S.A.S. E.S.P	756
B49	Cra. 4 No. 22-41	SERVYSIM S.A.S.	205
B50	Calle 23 No. 4-66	DESOCUPADO	961
B51	Calle 22A No. 3-34	CONUSSA -	256
B52	Cra. 5 No. 22-73	Terminados y Barniz UV S.A.S.	2660
B53	Cra. 5 No. 22-55/63	Texymedias LTDA	542
B54	Cra. 7 # 23 - 96	PRICE SHOES	243

Manzanas 1,2 y 3



Manzanas 4, 5 y 6



- | | |
|--|--|
|  Edificaciones de bodegas independientes en primer y segundo piso |  Edificaciones de bodegas en primer piso y vivienda en segundo piso |
|  Edificaciones de bodegas independientes de piso único y medios pisos |  Edificaciones de bodegas independientes con dos pisos o mezanine |

Manzanas con predios de la Fundación Obeso Mejía



- Parque San Nicolás
- Antiguas bodegas del ferrocarril
- Molino Roncallo

Área total por manzana

Tabla 9. Área total de las bodegas por Manzana

ÁREA TOTAL INMUEBLES: 29.461M2		
MANZANA	ÁREA	PORCENTAJE
Manzana 1	348	1,18%
Manzana 2	2406	8,17%
Manzana 3	15701	53,29%
Manzana 4	2940	9,98%
Manzana 5	7823	26,55%
Manzana 6	243	0,82%
TOTAL		100,00%

2.1.2. Presupuesto Mantenimiento

El 26 de enero, el Consejo aprobó el presupuesto de mantenimiento para 2022, que ascendía a \$ 550.000.000 y, que se encuentra clasificado de acuerdo con los componentes que se iban a trabajar, a saber: estructuras – cubiertas; canales; acabados – persianas metálicas; pisos; vertimientos; La Cabañita, obras varias y; los mantenimientos locativos de la Fundación.

Tabla 10. Presupuesto de Mantenimiento aprobado para 2022

PRESUPUESTO MANTENIMIENTO 2022				
		CÓDIGO	ARRENDATARIO - DIRECCIÓN	VALOR
1.1	Estructura de Cubierta	B17	BAMOCOL Calle 25 No. 6-74/88	\$ 148.335.847
1.2	Reparación Cubierta	B6	ALADDIN Calle 22 No. 4-67	\$ 10.638.156
1.3		B7	ALADDIN Calle 22 No. 4-71	\$ 10.463.760
1.4		B8	ALADDIN Calle 22 No. 4-81	\$ 2.528.742
	SUB-TOTAL			\$ 171.966.505
2	CANALES			
2.1	Suministro e Instalación Canales (1)	B18	BLINDEX Calle 24 No. 62/66	\$ 9.130.000
2.2		B1	A&C GRÁFICAS Carrera 4 No. 22-22	\$ 1.600.000
2.3		B17	BAMOCOL Calle 25 No. 6-74/88	\$ 9.321.000
2.4		B47	REDES ELÉCTRICAS Calle 24 No. 6-94	\$ 11.000.000
2.5		B6	ALADDIN Calle 22 No. 4-67/71/81	\$ 9.020.000
	SUB-TOTAL			\$ 40.071.000
3	ACABADOS - PERSIANAS METÁLICAS			
3.1	Remodelación Integral (Acabados - Red Eléctrica)	B24	APARTAMENTO Calle 22A No. 3-32I	\$ 37.458.000
3.2	Adecuaciones Generales Posterior Restitución	B17	BAMOCOL Calle 25 No. 6-74/88	\$ 30.166.721
3.3	Adecuaciones Generales	B23	BAMOCOL Calle 25 No. 6-54/68	\$ 33.032.560
3.4	Adecuaciones Generales	B25	TINTAS IMPRESAS Carrera 4 No. 22-24I	\$ 8.652.214
3.5	Reemplazo Puerta de Acceso	B36	IDEPLAST Calle 22 No. 3-26	\$ 3.800.000
3.6	Reemplazo Cortina, Pintura y Mantenimiento Puerta Principal	B18	BLINDEX Calle 24 No. 62/66	\$ 8.520.000
3.7	Pendientes – Acabados	B39	MARINO SALCEDO Carrera 5 No. 22-59I	\$ 1.500.000
	SUB-TOTAL			\$ 123.129.495
4	PISOS			
4.2	Reparación Pisos en Concreto de 3000 PSI	B5	ADIELA DE LOMBANA Carrera 4 No. 22-62/64	\$ 7.000.000
4.3	Reparación Pisos en Concreto de 3000 PSI	B47	REDES ELÉCTRICAS Calle 24 No. 6-94	\$ 4.000.000
4.4	Mezanine en Bloquelon	B17	BAMOCOL Calle 25 No. 6-74/88	\$ 32.923.000
	SUB-TOTAL			\$ 43.923.000
5	VERTIMENTOS			
5.1	Canalización Anserra Globel	B46	ANSERRA GLOBEL Carrera 4 No. 22-130/142 - Calle 23 No. 4-16/22/28	\$ 5.000.000
5.2	Construcción Sistemas Pozos Sépticos	N/A	LA CABAÑITA El Saladito - San Miguel Alto	\$ 40.000.000
	SUB-TOTAL			\$ 45.000.000

PRESUPUESTO MANTENIMIENTO 2022				
		CÓDIGO	ARRENDATARIO - DIRECCIÓN	VALOR
6	VARIOS			
6.1	Carpeta Asfáltica - Construcción Sardinel - Construcción Anden	N/A	CALLE 5 OESTE NO. 3-26 OESTE	\$ 51.200.000
6.2	Impermeabilización Terrazas	B21	CONUSSA Calle 22 No. 3-25/29/31	\$ 11.000.000
6.3	Obras Varias – Imprevistos	N/A	GENERAL	\$ 30.000.000
	SUB-TOTAL			\$ 92.200.000
7	LA CABAÑITA			
7.1	Carpintería de madera	N/A	LA CABAÑITA El Saladito - San Miguel Alto	\$ 12.000.000
7.2	Reparación Depósito	N/A	LA CABAÑITA El Saladito - San Miguel Alto	\$ 3.000.000
	SUB-TOTAL			\$ 15.000.000
8	MANTENIMIENTOS LOCATIVOS			
8.1	Pintura Interna	N/A	FUNDACIÓN OBESO MEJÍA	\$ 6.960.000
8.2	Pintura Facades Posterior	N/A	FUNDACIÓN OBESO MEJÍA	\$ 2.400.000
8.3	Reparación Pisos Baños	N/A	FUNDACIÓN OBESO MEJÍA	\$ 2.000.000
8.4	Cambio Tapas Sanitarias Baños	N/A	FUNDACIÓN OBESO MEJÍA	\$ 200.000
8.5	Nomenclatura Externa 0,70 X 0,40	N/A	FUNDACIÓN OBESO MEJÍA	\$ 350.000
8.6	Cerramiento de vidrio segundo piso	N/A	FUNDACIÓN OBESO MEJÍA	\$ 6.800.000
	SUB-TOTAL			\$ 18.710.000
	TOTAL			\$ 550.000.000

El presupuesto de mantenimiento de 2022 aumentó 58% frente al presupuesto del año anterior. Dicho aumento se debe a los trabajos realizados en la bodega B23, que fue restituida por Bamocol, con un área de 1.314m² y que llevaba más de 20 años arrendada. Los rubros dedicados a esta bodega (\$ 220.856.128) que representan 40% del presupuesto general aprobado, se distribuyen de la siguiente manera:

Tabla 11. Trabajos aprobados bodega B23

TRABAJOS PRESUPUESTADOS BODEGA B23				
1.1	Estructura de Cubierta	B23	BAMOCOL Calle 25 No. 6-54/68	\$ 148.335.847
2.3	Suministro e Instalación Canales (1)			\$ 9.321.000
3.2	Adecuaciones Generales Posterior Restitución			\$ 30.166.721
3.3	Adecuaciones Generales			\$ 33.032.560
TOTAL				\$ 220.856.128

El rubro más representativo de los trabajos presupuestados en la bodega B23 era el relacionado con el cambio de la estructura de cubierta de madera por una estructura metálica. Sin embargo, se acordó con el nuevo arrendatario, con aprobación de los miembros del Consejo del día 23 de agosto, no realizar el cambio integral de la estructura y reasignar los recursos en otras actividades, tales como: el remplazo del cielo falso, de las redes sanitarias, que se encontraban bastante deterioradas y; las reparaciones de carpinterías de muebles y puertas.

El diseño de las redes sanitarias contemplaba la conexión de bajantes de aguas lluvias de la zona de taller por un valor aproximado de \$9.000.000 que, finalmente, no se realizó por interés del arrendatario en reusar el agua lluvia. No obstante, el trabajo de conexión se incluirá en el presupuesto 2023 de mantenimiento.

A continuación, se presenta la tabla presupuestal de las actividades ejecutadas en dicha bodega.

Tabla 12. Trabajos aprobados bodega B23

TRABAJOS EJECUTADOS EN B23	
Suministro e instalación de tejas de fibrocemento	\$ 3.030.000
Suministro e instalación de solapa galvanizada	\$ 720.000
Reemplazo elementos madera soporte canales	\$ 3.400.000
Suministro e instalación en solapa galvanizada	\$ 4.800.000
Reemplazo canales sala de ventas 60ml	\$ 16.500.000
Acabados interiores	\$ 19.570.000
Acabado cielo falso	\$ 12.094.950
Actualización redes sanitarias	\$ 26.229.647
Actualización redes eléctricas	\$ 11.561.488
Carpinterías muebles y puertas	\$ 12.360.000
Acabados exteriores	\$ 13.648.000
Suministro e instalación de solapa galvanizada	\$ 1.400.000
Mantenimiento general canales zona taller – sala de juntas	\$ 3.000.000
Mantenimientos y reparaciones adicionales	\$ 2.612.520
TOTAL	\$ 130.926.605

En general, durante 2022 fue ejecutado 90% del presupuesto de mantenimiento aprobado y se llevaron a cabo 65% de las actividades planeadas, que corresponden al 51% del presupuesto. Los rubros de las actividades no ejecutadas fueron reasignados a actividades imprevistas con mayor urgencia de ejecución.

De los rubros reasignados, los trabajos relacionados con cubiertas, canales y bajantes representaron un 13% del presupuesto ejecutado, los mantenimientos y reparaciones locativas un 4%, los trabajos de albañilería y acabados un 6%, los trabajos de cerrajería un 2%, las adecuaciones eléctricas un 3, y las reparaciones de la casa Obeso Mejía un 1.7%.

Durante este periodo también se negociaron las mejoras que el arrendatario de la bodega B50 le hizo, y que representan un 4%, para un total de 84.7%, el 5.3% restante corresponde a los retiros de escombros de las obras y a los incrementos frente al valor inicial presupuestado.

Dentro de las actividades no ejecutadas se encuentra la remodelación integral de la bodega B24, que representaba 6.8% del presupuesto. Dicha remodelación no se ejecutó debido a que fue usada para almacenar el material donado por Constructora Bolívar para la tercera fase de ampliación de Casita de Belén, situación que fue puesta en conocimiento del Consejo en la reunión del 23 de agosto.

Una vez se retira el material, la bodega es alquilada a la empresa Marketing Plus, que tiene en arrendamiento la bodega colindante B40, y requería un área adicional para almacenamiento, sin ningún tipo de adecuación.

De otra parte, para la pavimentación de la calle 5 oeste, enfrente de la sede de la Fundación, se solicitaron de nuevo las cotizaciones de obra que sumaban \$ 65.000.000, a lo que se debía adicionar el valor de la elaboración del Plan de Manejo del Tráfico y su implementación (\$ 7.000.000, aproximadamente). En tal sentido, se informó al Consejo, en la reunión del 22 de noviembre de 2022, que la nueva cotización presentaba un incremento de 41% frente al valor presupuestado inicialmente. Al respecto, los miembros deciden, de manera unánime, seguir adelante con la pavimentación en asfalto.

Respecto al trabajo de los pozos sépticos de La Cabañita, que en el presupuesto general representaba 7.3%, al finalizar el año, 2h Ingeniería, empresa encargada de ejecutar el trabajo, presentó un balance presupuestal que daba cuenta de un incremento de \$18.867.187 en los trabajos realizados. Al 31 de diciembre de 2022, el trabajo estaba ejecutado en un 90%, aproximadamente. Se decide poner a consideración del Consejo, la situación en la primera reunión de 2023.

Finalmente, el valor ejecutado del presupuesto fue de \$ 496.198.593, 10% por debajo del valor total del presupuesto aprobado a inicio de año por \$ 550.000.000. Al respecto, es importante precisar que el rubro de la pavimentación de la calle 5 oeste quedó para ejecución en 2023.

2.1.3. Compra Bodega

En noviembre se realizó la compra de la bodega ubicada en la Carrera 7 No. 23 – 96, en el barrio San Nicolás, por un valor de \$450 millones, a la Tostadora de Café Versailles S.A.S.. El área global del terreno, siendo esquinero es de 190 metros cuadrados, que corresponde a un frente de 7 metros sobre la carrera 7 y un frente de 27,15 metros sobre la calle 24.

El área construida es de, aproximadamente, 254,90 metros cuadrados distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 13. Distribución Área Nueva Bodega

CONSTRUCCIONES	ÁREA EN M2
Local – bodega	190
Mezanine oficinas	51,50
Mezanine bodega	13,40
Subtotal Construcciones	254,9

El pago de la bodega se realizó en 5 desembolsos, el 4 de noviembre por \$21.250.000; el 16 de noviembre por \$153.250.000; el 5 de diciembre por \$30 millones; el 22 de diciembre por \$240.405.018 y, un último pago, el 28 de diciembre de 2022 por valor de \$5.094.982.

Para realizar el pago de la bodega, el 22 de diciembre, se redimió el CDT que tenía la Fundación en el Banco W por valor de \$205 millones.

2.1.4. Pólizas de Seguro

- Póliza de Seguro de Cumplimiento – Contrato de Arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2022, la Fundación tenía 33 inquilinos en 52 locales comerciales y dos viviendas. De esos 33 inquilinos, se pudieron asegurar 15 con la póliza de seguros de arrendamiento, a través de Mundial, Zúrich y Berkley, que corresponden a 15 locales.

Tabla 14. Inquilinos Asegurados

Inquilinos Asegurados. Póliza de Seguros de Arrendamiento – Seguros Mundial, Zúrich y Berkley	
1.	A & C Graficas S.A.S. (2)
2.	Acrílicos y superficies (1)
3.	Adíela De Lombana S.A. (2)
4.	Arkos Sistemas Arquitectónicos S.A.S. (1)
5.	Comercializadora y distribuidora el Edén S.A.S. (1)
6.	Comercio internacional (1)
7.	Conussa (2)
8.	Marketing Pluss S.A (1)
9.	Paul Almeida (1)
10.	Septiclean S.A.S. E.S.P (1)
11.	Fabri Trapos (2)

Al respecto, es de precisar que, no se han podido asegurar las bodegas arrendadas a Aladdin Hotel y Casinos S.A.S. (5) por la actividad comercial que ejerce. Asimismo, Texymedias y Terminados y Barnizados no han actualizado los contratos, por lo cual no pueden asegurarse. Las bodegas del Banco de Alimentos, el Consejo decidió que no se asegurarían.

- Póliza Todo Riesgo Daño Material

En el mes de noviembre de 2022, se realizó la renovación con BBVA de la póliza Todo Riesgo Daño Material, por un valor de \$75.260.846.00 (IVA incluido), que cubre la totalidad de los inmuebles.

- Póliza de Responsabilidad Civil para Directores y Administradores

En el mes de agosto de 2022, se realizó la renovación con SBS seguros de la póliza de Responsabilidad civil para directores y administradores, por un valor de \$2.947.630 (IVA incluido), que cubre la gestión de los directivos y administradores de la Fundación.

- Procesos Jurídicos a Inquilinos

- Proceso Ejecutivo Hércules y Publicidad LTDA

El 20 de junio de 2020 fue remitido el proceso al Juzgado 9 de Ejecución. En diciembre 2022 se presentó la liquidación actualizada del dinero aprobado por valor de \$38.329.866. Una vez se corra traslado de la misma y quede en firme, la Fundación podrá requerir el dinero en el Banco Agrario.

- Prueba Extraprocesal Outsourcing Industrial del Pacifico S.A.S.

El mes de junio de 2023 se presentó prueba extraprocesal contra el arrendatario Outsourcing Industrial del Pacifico S.A.S. con la finalidad de apresurar la restitución del bien inmueble. La prueba extraprocesal le correspondió al juzgado 28 Civil Municipal de Cali.

Por su parte, el Juzgado emitió auto admisorio del proceso. Hasta diciembre 2022 se realizó seguimiento al auto admisorio del proceso. Una vez el proceso siga en curso, el juzgado deberá notificar a las partes, citarlas y fijar fecha para audiencia.

2.2. Gestión de Inversiones

A diciembre de 2022, el saldo de las inversiones ascendía a \$1.092 millones, distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 15. Saldo Inversiones diciembre 2022

INVERSIONES	SALDO
CDT's	\$824.473
Fondos	\$ 22.507
Acciones	\$245.946
TOTAL INVERSIONES	\$1.092.926

2.2.1. Renta Fija

En 2022 se realizaron inversiones por valor de \$780 millones en renta fija, aproximadamente, correspondientes a la apertura de nuevos CDT's por \$575 millones; renovaciones por valor de \$205 millones y a la apertura de un CDT por la constitución de asignaciones permanentes por valor de \$100 millones, quedando distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 16. Inversiones en Renta Fija 2022

Entidad Financiera	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Valor Inversión	Tasa Efectiva Anual
Banco W	8 abril 2022	8 abril 2023	\$ 430.000.000	9,60%
Banco W	8 abril 2022	8 abril 2023	\$100.890.632	9,60%
Banco de Occidente	18 octubre 2022	17 abril 2024	\$250.000.000	14,95%

Las cifras contables presentadas por CDT's, los registran por \$824 millones, toda vez que tienen incorporados los intereses financieros por cobrar a la entidad emisora, que ascienden, de acuerdo con el método de valoración del costo amortizado, a \$44 millones, aproximadamente. La tasa de interés promedio ponderada de rentabilidad de las inversiones en renta fija, en 2022, fue 11%.

2.2.2. Renta Variable

El saldo de los fondos al 31 de diciembre de 2022 era, aproximadamente, \$22 millones.

Tabla 17. Inversiones en Renta Variable

Entidad Financiera	Inversión	Año Corrido
Alianza Valores Fondo Cartera CxC	\$8.647	2,344%
Alianza Valores Fondo Cartera CxC	\$ 51	2,344%
Alianza Fondo Abierto	\$283	4,283%
Fondo de Inversión Occirenta	\$268	6,82%
Fondo de Inversión Colectiva Abierto sin Pacto de Permanencia Avanza Renta Fija	\$13.258	7,38%

La tasa de interés promedio ponderada de rentabilidad de las inversiones en renta variable fue 5%.

2.2.3. Acciones

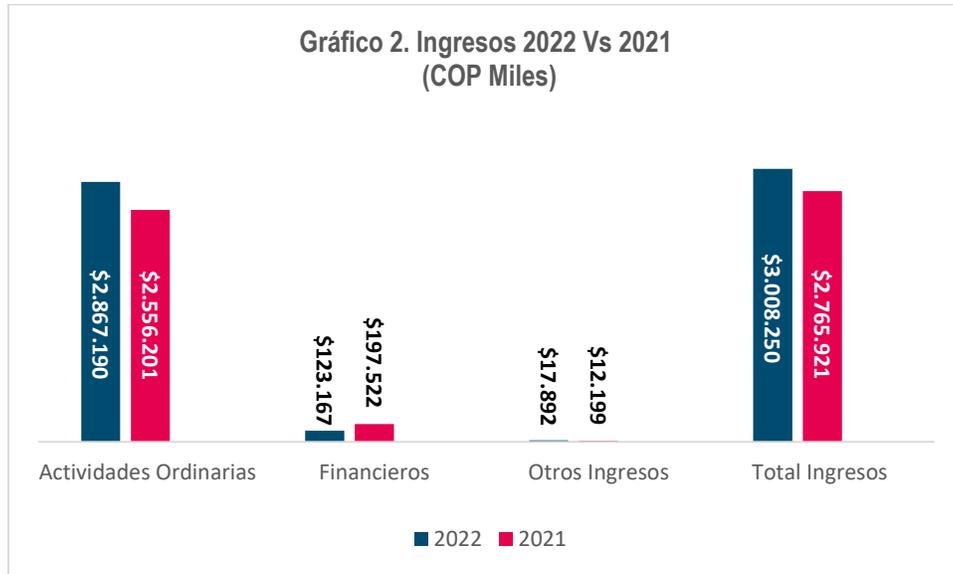
En mayo de 2022, se compraron 9.500 acciones del Grupo Sura (9.500) a \$22.500, es decir se realizó una inversión de \$213.750.0000. A diciembre de 2022, las acciones de la Fundación se encontraban distribuidas de la siguiente manera:

Tabla 18. Inversiones en Renta Variable

Entidad Emisora	Cantidad	Valor
Cementos Argos	33.485	\$120.546.000
Grupo Sura	9.500	\$125.400.000
Total	42.985	\$245.946.000

2.3. Estado de Resultados de Gestión

2.3.1. Ingresos 2022 - 2021

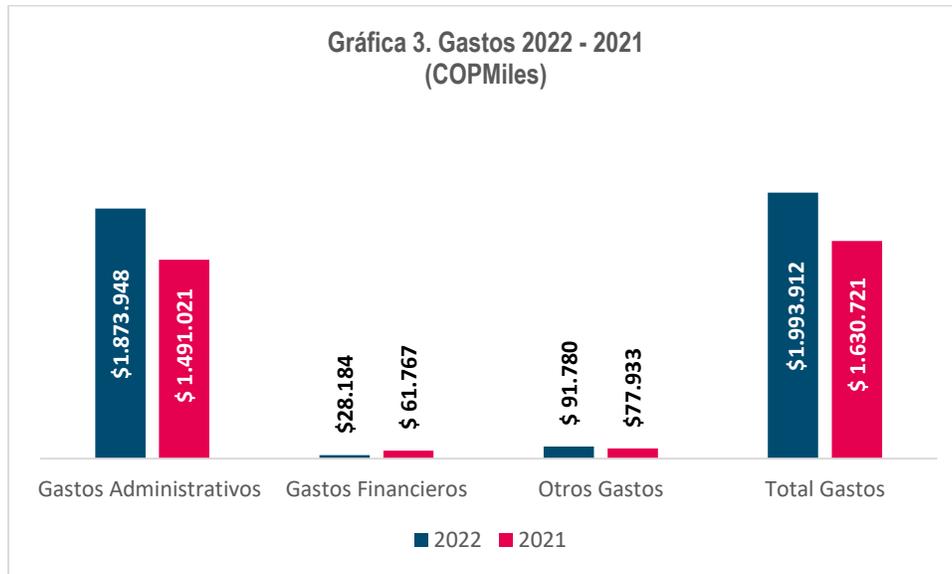


Los ingresos aumentaron 9% en 2022 frente a los obtenidos en 2021. Los ingresos por actividades ordinarias, correspondientes a los arrendamientos de las bodegas, aumentaron 12% en 2022 en relación con los ingresos obtenidos por igual concepto en 2021.

Los ingresos financieros disminuyeron 38% en 2022 frente a 2021, debido, especialmente, a la desvalorización de 57% de las acciones y, al aumento de los intereses financieros de 14%.

Los otros ingresos aumentaron 47% debido al reintegro de costos y gastos, dado que se dio de baja cuentas por pagar de dos contratistas de mantenimiento de bodegas, correspondientes a \$8 millones, aproximadamente.

2.3.2. Gastos 2022 - 2021



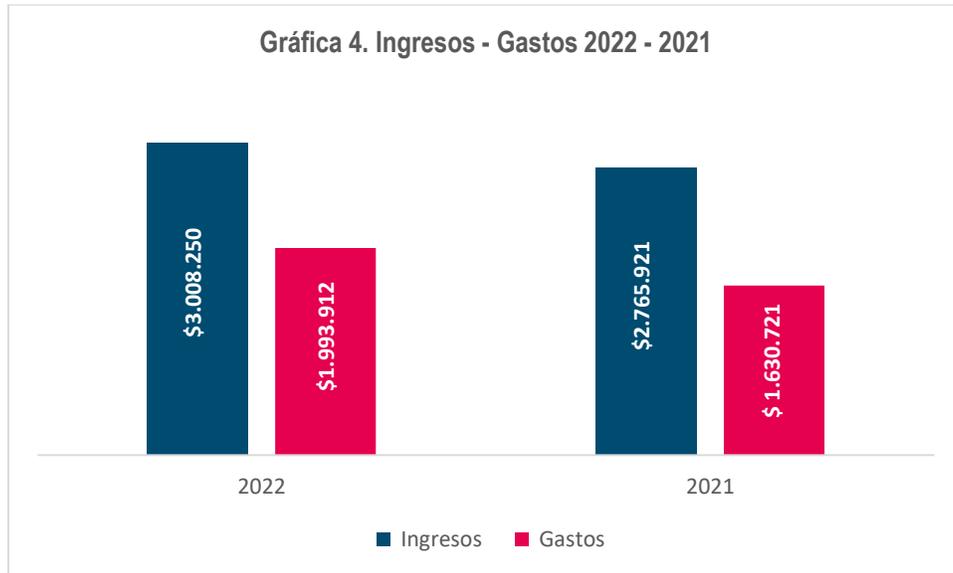
Los gastos administrativos representan 93,98% del total de los gastos; los gastos financieros 1,41% y otros gastos 4,60%. Dentro de los gastos administrativos, la mayor participación la tienen los gastos de mantenimiento (26,95%); los gastos de personal (25,7%); los impuestos (19,91%); los honorarios (11,18); los servicios (6,94%); los seguros (4,73%); los legales (1,85%), diversos (1,17%) y con una pequeña participación están la depreciación, los intangibles y los diversos.

Es de resaltar que, en el estado de resultados, se establecen los gastos de mantenimiento como "Costo de Administración y Mantenimiento de las Propiedades de inversión y se diferencia de los gastos de administración, en cuanto son, realmente, una inversión que se realiza con el fin de conservar y prevenir el deterioro de las bodegas, aumentando su valor comercial, así como la renta que se obtiene por su arrendamiento.

Los gastos administrativos aumentaron 26% en 2022 en relación con 2021 debido, especialmente, al estudio que se elaboró sobre el estado de mantenimiento y conservación de la Casa Obeso Mejía; los estudios de mercado, estructurales, de suelos y arquitectónicos que se realizaron por el proyecto de las pesebreras de la Casa; la asesoría jurídica de la sucesión; los gastos notariales por la nueva bodega; la tala del árbol de la Casa Obeso Mejía y; el impuesto predial que incluía la bodega que se compró a Multipartes.

Los gastos financieros disminuyeron 54% en 2022 frente a 2021, especialmente, por la reducción del 30% del impuesto 4*1000; del 98% de los intereses y del 99% del gasto por pérdida de intereses. Los otros gastos aumentaron 18% en igual período debido a que se presentó un retiro de cartera por \$8 millones y deterioro de cartera no corriente.

2.3.3. Resultados Financieros 2022 Vs 2021



Los excedentes contables de 2022 serían \$833.245.420 (después de impuestos). No obstante, se estima una renta exenta de \$1.002.012.000, debido a las estimaciones NIIF que disminuyen el resultado contable.

La diferencia entre el resultado contable antes de impuestos, \$840.668.420 y la renta exenta asciende a \$161.343.099, por la pérdida que se presentó por la revaluación de activos que asciende a -\$173.669.350 y, la diferencia entre los intereses implícitos de préstamos a empleados y particulares; recuperación del deterioro; depreciación y; la provisión de cartera; los intereses implícitos de préstamos y, reclamaciones de inversiones, que corresponde a \$12.326.251.

Tabla 19 y 20. Diferencia entre Excedentes Contables y Renta Exenta

RUBRO	VALOR
Ingreso por revaluación de activos	\$ 37.998.000
Pérdida por revaluación de activos	\$ 211.667.350
Revaluación de Activos	\$ 173.669.350

	RUBRO	VALOR
Ingresos	Interés Implícito Préstamo Empleados	-\$ 2.781.551
Ingresos	Interés Implícito Préstamo a Particulares	-\$ 1.677.414
Ingresos	Recuperación Deterioro	-\$ 442.019
Gastos	Depreciación	-\$ 77.515.248
Gastos	Depreciación	-\$ 187
Gastos	Provisión de Cartera	\$ 10.394.358
Gastos	Interés Implícito Préstamos	\$ 6.341.742
Gastos	Reclamaciones Inversiones	\$ 53.354.068
TOTAL		\$ 12.326.251
TOTAL DIFERENCIA POR ESTIMACIONES		\$161.343.099

2.4. Situación Financiera 2021 Vs 2020



El activo aumentó en 2022 frente a 2021, toda vez que en el activo corriente se refleja la entrada de los recursos de la sucesión a nombre de la Fundación y la compra de acciones del Grupo Sura, en el mes de mayo y, de igual manera, en los activos no corrientes se presenta un aumento debido a que, en las propiedades de inversión se incluye la bodega que se adquirió en el mes de noviembre.

El pasivo creció 39% en 2022 frente a 2021, a raíz del aumento de los pasivos corrientes en diciembre de 2022, por valor de \$134 millones, que corresponde al sobregiro para cubrir los gastos de operación, en cuanto se asumió el saldo del pago de la nueva bodega y de la asesoría jurídica de la sucesión de don Antonio y doña Luz.

El Patrimonio disminuye 0.2% en 2022 frente a 2021, debido a la devaluación de los activos por \$174 millones, que resulta de la diferencia entre la valorización de las acciones por \$38 millones, aproximadamente, y la desvalorización de las mismas por \$212 millones, aproximadamente.

2.5. Estado de Cartera

A diciembre de 2022, la cartera ascendía \$154.820.133 y estaba distribuida de la siguiente manera:

Tabla 21. Distribución de la Cartera a diciembre de 2022

INQUILINO	Cartera 60 días	Cartera 90 días	Cartera más de 90 días	TOTAL
Acrílicos y Superficies	\$ 263.442	\$ -	\$ -	\$ 263.442
Corporación Nutrición	\$ -	\$ 579.324	\$ -	\$ 579.324
Baño Movil De Colombia S.A.	\$ 21.639.318	\$ 8.277.904	\$ 26.344.710	\$ 56.261.932
Hércules Publicidad Ltda	\$ -	\$ -	\$ 59.620.430	\$ 59.620.430

Materiales Art	\$ 2.746.215	\$ -	\$ -	\$ 2.746.215
Merlín	\$ 10.122.159	\$ -	\$ -	\$ 10.122.159
Outsourcing Del Pacifico	\$ 22.763.728	\$ -	\$ -	\$ 22.763.728
Servisym	\$ 695.912	\$ -	\$ -	\$ 695.912
Tintas Impresas Ltda	\$ -	\$ -	\$ 1.766.991	\$ 1.766.991
SUB-TOTAL	\$ 58.230.774	\$ 8.857.228	\$ 87.732.131	\$ 154.820.133
Participación	26%	11%	63%	100%

Tabla 22. Deterioro de Cartera a diciembre de 2022

INQUILINO	Valor Deterioro
Baño Movil De Colombia S.A.	\$ 13.550.520,00
Hércules Publicidad Ltda	\$ 22.328.621,00
Outsourcing Del Pacifico	-\$ 1.714,00
Tintas Impresas Ltda	\$ 301.272,00
TOTAL	\$ 36.178.699,00

Cuenta Correctora	
Fundacion Obeso Mejia	-\$ 3.115.859,00
Itau Corbanca	-\$ 146.380,00
Mendez Regulo Leon	\$ 1.131.600,00
Tintas Impresas Ltda	\$ 1.480.639,00
TOTAL	-\$ 650.000,00

A la cartera que superaba el ciclo de cartera corriente y, a aquella que entró a proceso de cobro pre jurídico, se le realizó un deterioro de acuerdo con la política contable. Dicha cartera ascendía a \$88 millones, aproximadamente, \$2 millones corresponden a Tintas Impresas; \$26 millones a Baño Móvil de Colombia, que se encuentran dentro del acuerdo de reorganización empresarial y; \$60 millones a Hércules Publicidad, de los cuales \$38 millones se encuentran pendientes de que el Juzgado ponga en firme los títulos para hacer su reclamación efectiva en el Banco Agrario. El deterioro de valor se realizó por, aproximadamente, \$36 millones.

3. Comodato de la Fundación Obeso Mejía con el Museo La Tertulia

3.1. Proyecto de las Pesebreras

La directora encargada del diseño del proyecto, Ileana Molina, contrató el estudio de suelos y el análisis estructural de las pesebreras con el fin de presentarlos al Comité de Patrimonio Municipal, que dio su aval a la adecuación funcional de las pesebreras, el 10 de octubre de 2022.

De igual manera, la Fundación contrató a Precisa, empresa de consultoría estratégica e investigación de mercados, con el fin de que adelantará un estudio sobre la Vocación y Espacios de Oportunidad para la Casa Obeso Mejía, cuyas principales conclusiones fueron:

- Disponer de una oferta gastronómica amplia y de calidad en el marco las expectativas registradas.
- Motivar la vinculación de restaurantes de reconocida trayectoria en la ciudad o incluso de otras ciudades, que estén dispuestos a invertir en Cali.
- Disponer de una zona de juegos para niños y de espacios de integración familiar.
- Desde el momento mismo de su apertura, disponer de una zona vigilada de parqueadero (dentro o fuera de sus instalaciones, sea propia o no, esté total o parcialmente terminada).
- Fortalecer el engagement frente a la Fundación.

El Consejo decide no avanzar en el proyecto, hasta que no se logre un acuerdo con el Museo La Tertulia frente al mantenimiento de la Casa Obeso Mejía.

3.2. Informe sobre el Estado de Conservación y Mantenimiento del BICM2-43

El 19 de julio de 2022 se presentó al Consejo, el Informe sobre el Estado de Conservación y Mantenimiento del BICM2-43, la Casa Obeso Mejía, el cual fue elaborado por César Cerón Franco, quien participó en la actualización del inventario de bienes de interés cultural (BIC) de Santiago de Cali entre 2018 y 2019, como arquitecto de campo.

Las principales conclusiones del informe fueron las siguientes:

- Antejardín
 - El estado de mantenimiento de los suelos en general es regular.
 - La zona de tablón de gres presenta desprendimiento de material, grietas en la losa y hundimientos parciales.
 - Los muros elaborados con ladrillo cocido, repello y acabado tipo estuco/graniplast y pintura presentan pérdida de cohesión del material de acabado, suciedad por acumulación y embolsamiento de la pintura sobre todo en las áreas en contacto con canales y bajantes.
 - Los elementos como cornisas y puntos de empalme como canales-bajantes son los que presentan mayor deterioro en los muros.
 - El muro de cerramiento sobre la avenida 4a Oeste, se encuentra desplomado y agrietado debido al empuje horizontal provocado por la raíz del árbol al interior del antejardín.
- Las pesebreras
 - Se encuentran en mal estado de mantenimiento;
 - Cubierta en ruinas en puntos determinados;
 - Presenta suelos con depresiones, fracturas y crecimiento de capa vegetal;
 - Los muros tienen humedades, embolsamientos, desprendimiento de material;
 - Un árbol está ejerciendo empujes en una de las alas de la edificación y; la carpintería de madera se encuentra en avanzado estado de deterioro.



- La nave occidental
 - Es la zona que en peor estado de mantenimiento se encuentra.
 - El piso parquet de esta zona además del deterioro de las tablillas de acabado muestra hundimientos relacionados con el deterioro de su estructura de soporte.
 - Muros, cielos y pisos presentan afectaciones por humedad reciente. Durante el levantamiento de la información se pudo constatar como con lluvias fuertes, el agua entra al interior en diversos puntos que coinciden con las afectaciones identificadas, también en las zonas exteriores y cubierta.
Lo anterior, posiblemente se debe a que las canales y bajantes se colmatan durante las lluvias dado que su capacidad se encuentra reducida por la presencia de vegetación y agentes bióticos en su sistema.
 - En los espacios del vestier, también hay muestras de problemas de humedad por goteras. Estos espacios del vestier de la alcoba principal, se están usando como depósito, actividad que está contribuyendo con el deterioro de pisos y mobiliario.
 - La escalera que conduce al segundo piso tiene algunas piezas bastante afectadas por plaga, presentando amenaza de ruina, ventanas y puertas también están bastante deterioradas y algunos de estos elementos precisan de un remplazo total, en general.
 - La carpintería de madera ha pasado por procesos de mantenimiento inadecuados que se enfocan en el acabado y se ha pasado por alto las afectaciones por plagas.
- Cubiertas y Sótanos
 - La estructura de soporte del cielo falso elaborada de bastidores de madera en cuadrícula también se encuentra afectada por plaga, presentando un estado de deterioro avanzado que pone en riesgo los cielos falsos de la edificación, porque la capa inferior está fijada directamente sobre la estructura de bastidores.
 - El sótano de la vivienda se encuentra en un estado de mantenimiento de regular a malo, hay afectaciones por humedad en pisos y muros e inclusive muestras de humedad ascendente en el contrapiso.
 - En la nave central hay empozamientos de agua que se filtra a través de losa, muros y perforaciones de ventilación y que empeora los problemas de humedad propios de estos espacios.
 - En el sótano también es posible evaluar la estructura de soporte del piso parquet, este sistema de vigas de madera, entablado y parquet se encuentra afectado por plaga.
 - Los empalmes de las vigas con los muros están muy deteriorados, las vigas fueron afectadas por humedad y plaga y el punto de apoyo actualmente es casi inexistente, lo que compromete la estabilidad del piso en general, presentando así riesgo de colapso.

Con base en el informe se elaboró un presupuesto preliminar de las obras de mantenimiento de la Casa, que asciende a \$1.036 millones. Las actividades se clasificaron como: Actividades **Vitalicias** (deterioro por paso del tiempo), Actividades **Vitalicias que por la falta de mantenimiento se aceleró su deterioro**, Actividades por **Falta de Mantenimiento** y **Actividades Derivadas**.

Al respecto, 77% del presupuesto general corresponde a reparaciones vitalicias. De esas vitalicias, por falta de mantenimiento, a 56% se les aceleró su deterioro, representando el 43% del presupuesto general. De igual manera, 6% del presupuesto general corresponde a actividades derivadas de la ejecución de las actividades anteriores; 8% corresponde a reparaciones por falta de mantenimiento y; los rubros restantes que corresponden a mano de obra, materiales y AIU de proveedores, representan el 9% del presupuesto.

Frente a algunas zonas como la correspondiente al cuarto principal de la nave occidental, junto a la ventana que hace frente a la calle 5ª oeste, la articulación es nula y el piso se hunde al caminar. No es recomendable llevar a cabo actividades que generen cargas adicionales sobre la estructura ya debilitada.

El cielo falso de la edificación también presenta deterioros considerables. Un tramo de cielo falso de la zona correspondiente a la sala principal de la nave oriental colapsó debido a filtraciones de agua por la época de lluvias. Esta situación se repite en el pasillo de circulación de la nave occidental donde, debido a filtraciones de agua, el cielo falso presenta ampollamientos y fisuras que están próximos a ocasionar el desprendimiento de material, con amenaza de colapso.

El 14 de diciembre de 2022 se llevó a cabo una reunión entre el Consejo de la Fundación y la Junta Directiva del Museo La Tertulia con el fin de poner en su conocimiento el Informe sobre el Estado de Conservación y Mantenimiento de la Casa Obeso Mejía.

En el marco de esta reunión se propone que la administración de la Casa pase a cargo de la Fundación Obeso Mejía, que se encargaría de su mantenimiento y conservación, preservando su vocación cultural y educativa para la ciudad, de acuerdo con el deseo de Antonio Obeso y Luz Mejía.

Dicha propuesta sería discutida por la Junta Directiva del Museo en la reunión que sostendrán en el mes de enero.

4. Información de Partes Relacionadas

4.1. Compensación Directora Ejecutiva

La directora ejecutiva, Lina María Saavedra Pardo, es la única que recibe compensaciones entre las partes que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Fundación directa o indirectamente. Dichas compensaciones en 2022 fueron, aproximadamente, de \$172 millones, que correspondieron a los siguientes rubros: Salario: \$153 millones, vacaciones: \$6 millones y Bonificación: \$13 millones.

4.2. Sucesión de los Fundadores

Considerando que el 14 de diciembre de 2021, mediante escritura No.2181, se realiza la partición y adjudicación de los bienes de la sucesión testada a nombre de la Fundación, en el año 2022 se hicieron efectivos los instrumentos de inversión (CDT) de las siguientes entidades financieras:

Tabla 23. Bienes de la Sucesión

ANTONIO OBESO DE MENDIOLA			
Entidad Financiera	Tipo de Inversión	Fecha de Vencimiento	Valor Inversión
Giros y Finanzas	CDT	Ene-01	\$ 161.532.693
Colpatría	CDT	Feb-22	\$ 306.682.896

LUZ MEJÍA DE OBESO			
Entidad Financiera	Tipo de Inversión	Fecha de Vencimiento	Valor Inversión
Coltefinanciera (Multibank)	CDT	Mar- 26	\$ 136.484.241

Asimismo, quedaron pendientes de transferir las siguientes inversiones:

Tabla 24. Pendientes transferencia Bienes de la Sucesión

ANTONIO OBESO DE MENDIOLA			
Entidad Financiera	Tipo de Inversión	Fecha de Vencimiento	Valor Inversión
Banco Pichincha	CDT	May-07	\$153.909. 600
Empresas Públicas de Medellín	BONO	Mar-12	\$ 42.000.000
Carvajal Internacional	BONO	Mar- 17	\$ 50.000.000

En diciembre de 2022 se canceló el valor de \$123 millones por el contrato de prestación de servicios con IURISTA S.A.S. por asesoría jurídica y, realizar actos relacionados con la sucesión de los fundadores.

5. Situación Jurídica

5.1. Demanda ordinaria laboral interpuesta contra la Fundación

El 2 de marzo de 2018, María Cristina Correa Molina radicó demanda laboral contra la Fundación Obeso Mejía por terminación de contrato. El 27 de agosto de 2019, el Juzgado emitió sentencia de primera instancia en audiencia negando las pretensiones de la demandante. Al respecto, la demandante apeló la sentencia y el 30 de septiembre de 2019 se radicó la apelación ante el Tribunal Superior de Cali, Sala Laboral.

El 19 de noviembre de 2019 el Tribunal emitió auto, admitiendo el recurso de apelación. En 2022 no se presentaron avances en el proceso y se está a la espera del fallo del Tribunal Superior de Cali.

6. Estado de Cumplimiento de las Normas de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor

En desarrollo del artículo 1° de la Ley 603 de julio de 2000, la Fundación utilizó de manera legal todos los productos protegidos por derecho de propiedad intelectual, dando cumplimiento a las normas respectivas, con las debidas autorizaciones. En 2022 sólo se renovó la Licencia de Autocad, para uso del arquitecto.

7. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

De acuerdo con la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio de Trabajo, por la cual se establecen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo, la Fundación en acompañamiento con la empresa DIMA S.A.S, realizó la evaluación conforme a los estándares para Empresas, Empleadores y Contratantes con Diez o menos trabajadores, cumpliendo al 99%. El informe respectivo fue remitido al Ministerio del Trabajo.

8. Cumplimiento pago de seguridad social

En cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1406 de 1999 en sus artículos 11 y 12 nos permitimos informar que la Fundación ha cumplido durante 2022 sus obligaciones de autoliquidación y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral:

- Que los datos incorporados en las declaraciones de autoliquidación son correctos y se han determinado correctamente las bases de cotización.
- Que son correctos los datos sobre los afiliados al sistema.
- Que la empresa como aportante se encuentra a paz y salvo por el pago de aportes al cierre del ejercicio.
- Que no existen irregularidades contables en relación con aportes al sistema, específicamente las relativas a bases de cotización, aportes laborales y aportes patronales.

9. Evolución previsible de la Fundación

Una vez realizado el diagnóstico sobre la capacidad de la Fundación para continuar en funcionamiento y de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Auditoría 570, me permito confirmar que la Fundación no evidencia aspectos que puedan afectar su operación en el futuro previsible.

9.1. Acontecimientos importantes acaecidos después del ejercicio

Desde la fecha de cierre, hasta la fecha que se está informando, no hubo acontecimientos importantes

10. Informe sobre facturas

Se deja constancia de no haber entorpecido la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores, de acuerdo con el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013.



LINA MARIA SAAVEDRA PARDO
Directora Ejecutiva
FUNDACIÓN OBESO MEJIA

Cali, 3 de marzo de 2023