

FUNDACIÓN JULIO RAMIREZ JOHNS



1 de Enero a
31 de
Diciembre de
2024

Informe de Gestión Director Ejecutivo

Informe de Gestión realizada por parte del Director Ejecutivo, Santiago José Pinilla Valdivieso, en el periodo 1 de Enero a 31 de Diciembre de 2024. Presentado a la Junta Directiva el 10 de Marzo de 2025.

Fundación Julio Ramirez Johns

INFORME DE GESTIÓN DIRECTOR EJECUTIVO PRESENTACIÓN

En mis funciones como Director Ejecutivo y representante legal y de acuerdo con los estatutos de la Fundación, me permito presentar a continuación el informe de gestión donde se relacionan las actividades realizadas en el periodo 1 de Enero a 31 de Diciembre de 2024, en especial el seguimiento detallado al comportamiento del portafolio de inversiones administrado por Davivienda y al Fondo Visum. Adicionalmente se gestionaron y coordinaron actividades del curso ordinario de la Fundación, como la administración de los inmuebles, gestión de procesos judiciales y registros bancarios, entre otros.

1. Ejecución de la reinversión del excedente



En cumplimiento de lo dispuesto por la Junta Directiva en reunión ordinaria del 18 de marzo de 2024, reflejada en el acta 182 del libro de actas de la Fundación, se realizaron los respectivos giros de las asignaciones aprobadas a las entidades beneficiarias, en cumplimiento de la actividad meritoria, de acuerdo con lo dispuesto en los estatutos, el parágrafo del artículo 357 del Estatuto Tributario y el artículo 1.2.1.5.1. 27 del decreto 1625 de 2016.

Que correspondieron a COP 745.294.631,00 para el Hospital Universitario San Ignacio y COP 828.096.702,00 para la Organización VID como administradora de las obras de la congregación Mariana.

Teniendo en consideración la suma a ser girada a las entidades, las disponibilidades de caja de la Fundación derivadas de los arrendamientos y la rentabilidad del Fondo VISUM, logramos realizar la consignación de la totalidad de los recursos mitigando el impacto en el fondo de inversión administrado por Davivienda, del cual únicamente se retiró el 30% del valor de la reinversión del excedente, representando un 4.5% del portafolio a 31 de diciembre de 2024.

Estos giros se realizaron de la siguiente forma:

Entidad beneficiaria	Mes de giro	Valor	Origen del recurso	
Hospital Universitario San Ignacio	Agosto	\$ 372.647.315	Davivienda	\$ 200.000.000
			Recursos operación	\$ 172.647.315
	Diciembre	\$ 372.647.316	VISUM	\$ 190.215.695
			Davivienda	\$ 37.325.859
		Recursos operación	\$ 145.105.762	
Fundación Organización VID	Agosto	\$ 415.000.000	Davivienda	\$ 200.000.000
			Recursos operación	\$ 215.000.000
	Diciembre	\$ 413.096.702	VISUM	\$ 190.215.695
			Davivienda	\$ 37.325.860
		Recursos operación	\$ 185.555.147	
Total		\$ 1.573.391.333		

2. Fondo Inmobiliario VISUM



Como parte de mi gestión como Director Ejecutivo de la Fundación, se hizo un constante seguimiento al Fondo de Rentas Inmobiliarias VISUM, en el cual, debido a la gestión del administrador del Fondo en la dinámica de colocación de los espacios del portafolio se logró mantener las tasas de renovación y recolocación de espacios de alrededor del 95%, alcanzando una efectiva disminución en los niveles de vacancia.

De esta forma, en la Fundación se logró una valoración de la participación en el Fondo Inmobiliario VISUM del 4.16%, pasando de una participación valorada en COP 5.997.148.000,00 a 1 de enero de 2024 a COP 6.246.723.000,00 a 31 de diciembre del 2024, recibiendo adicionalmente, durante este periodo, una distribución de rendimientos de COP 497.517.000,00, equivalente a una rentabilidad anual del 8.2% sobre el valor del portafolio a 1 de enero de 2024.

3. Administrador de Valores

En el desarrollo de la administración delegada con Fiduciaria Davivienda hemos sostenido constantes reuniones, tanto virtuales como presenciales, en las cuales se han discutido las condiciones de mercado tanto externo como nacional, un análisis del portafolio de referencia para la realización de las inversiones y un seguimiento y culminación del desmonte total del portafolio accionario de la Fundación.



Es así como, entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, se logró una rentabilidad del portafolio del 10,16%, pasando de un portafolio con valor de COP 9.932.110.108,91 a 31 de diciembre de 2023 a uno con valor de COP 10.319.997.583,72, representando así un incremento del 3.9% del valor del portafolio, descontando la ejecución de la reinversión del excedente de 2023 pagada en 2024, equivalente COP 474.651.719,00 y el costo de la comisión por manejo del portafolio en 2024, de COP 78.000.000,00.

4. Gestión Inmobiliaria



Se ha adelantado un seguimiento constante a todos los inmuebles, propiedad de la Fundación, gestionados comercial y operativamente por Julio Corredor & CIA, ahora JCO Inversiones SAS, revisando los contratos de arrendamiento vigentes, los inmuebles que se encuentran desocupados, y las posibles ofertas de arrendamientos.

4.1 Inmuebles arrendados

De las propiedades de la Fundación, en la actualidad se encuentran arrendados los siguientes inmuebles:

Edificio Parque del Chico 99 - Cl. 99 # 9a - 2

Razón Social	Multiplika SAS
Oficina	301 y 305 A
Área m2	247
Canon	COP 16.613.953
Incremento	IPC
Admon	COP 3.637.909
Fecha finalización	15/03/2025



MULTIPLIKA
UNA EMPRESA DE OSPINAS & CIA S.A.

**World Business Port - Cra 69 # 25b - 44**

Razón Social	Viccom Colombia SAS
Oficinas	809 y 810
Área m2	145
Canon	COP 7.355.244
Incremento	IPC
Admon	COP 2.462.052
Fecha finalización	31/10/2025

Casa La Merced – Cl. 35 # 6 - 40

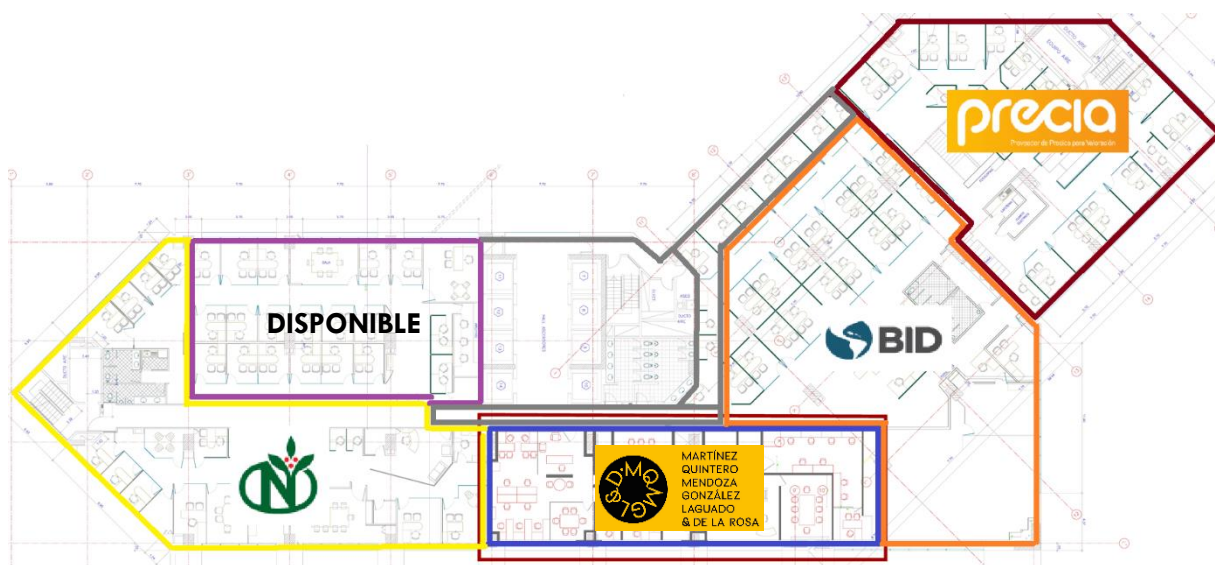
Razón Social	Gobernación del Norte de Santander
Área m2	215
Canon	COP 7.697.398
Incremento	IPC + 3
Fecha finalización	31/12/2024



Edificio Avenida Chile - Cra 7 # 71-21



Cra 7 # 71-21



Razón Social	SKN Caribecafe LTDA	Martinez, Quintero, Mendoza, Gonzalez, Laguado Y De la Rosa SAS	Banco Interamericano de Desarrollo	Precia Proveedor de Precios Para Valoración S.A.
Oficina	302, 303	304	301 A	305 A
Área m2	357.34	240.02	538.55	350.52
Canon	COP 22.828.911	COP 18.358.687	COP 51.363.981	COP 18.623.500
Incremento	Mayor entre IPC y el acuerdo de precios pactado.	IPC (Negociación trianual no superior al IPC + 3)	IPC + 2	IPC + 2
Admon	COP 5.531.300	COP 4.393.200	COP 8.069.600	COP 8.032.900
Fecha finalización	30/06/2026	1/01/2027	2/02/2026	1/01/2026

4.2 Inmuebles desocupados

A la fecha se encuentran disponibles 2 propiedades para arriendo:

Edificio	Avenida Chile Cra 7 # 71-21	Parque del Chico 99 Cl. 99 #9a-2
		
Oficina	302 A	201A
Área	268.44 m2	476.21 m2
Admon	COP 4.454.000	COP 6.228.846
Estado	Obra gris	Para entrega
Valor ofertado	Desde COP 61.000 por m2	Desde COP 59.000 por m2

4.3 Multiplika SAS.

El día 8 de noviembre del 2024 recibimos la notificación de no renovación del contrato de arriendo celebrado con Multiplika SAS, firmado con ellos desde el 1 de julio de 2020, arrendatarios inicialmente de la oficina 305 A, ampliándose con la oficina 301 a partir del año 2022. Esto debido a su necesidad de una ubicación más cercana a sus puntos de operación.



4.4 Casa la Merced – Calle 35 Procesos judiciales.



Realizando un seguimiento a los procesos judiciales de regulación de cánones de arrendamiento y restitución del inmueble arrendado contra CIRO ALEJANDRO OLAYA FORERO, ANA MARGARITA OLAYA DE OBANDO y OLGA MARÍA FORERO DE OLAYA, el abogado designado para el proceso, el Dr. Jorge Mario Silva, nos informa inicialmente que el juzgado designó curador Ad Litem y decretó el embargo y posterior secuestro de un inmueble de ANA MARGARITA OLAYA DE OBANDO, ubicado en el norte de Bogotá en la Número de Matricula 50N-705799.

El día 10 de agosto contestó la demanda el apoderado de los demandados alegando excepciones al proceso, desconociendo la calidad de arrendador de la Fundación, negando el subarriendo a Procardio y afirmando que si se ha realizado el pago de los cánones de arrendamiento como depósitos judiciales, no

obstante esto, en el proceso se encuentran pruebas que sustentan la posición de la Fundación, y los pagos de los cánones presentados al Juzgado se encuentran relacionados a un proceso judicial diferente.

Frente a los embargos realizados a los inmuebles a nombre de los demandados, se realizaron los respectivos registros en Instrumentos públicos, resultando el día 24 de diciembre el fijamiento de la fecha de la diligencia de secuestro del inmueble para el 22 de julio de 2025.

De esta forma, el proceso sigue en curso, requiriendo, de forma reiterativa, por parte de la Fundación que se dicte sentencia anticipada.

El día 3 de septiembre de 2024 fuimos notificados de una demanda interpuesta por Luis Fernando Jaramillo Celis en contra de la Fundación con la intención de que se declare la prescripción adquisitiva en su favor sobre una porción del bien que tenemos embargado a los hermanos Olaya Forero, codemandados en el proceso de restitución, sin embargo, de acuerdo a concepto del abogado que lleva el proceso, esta acción no procede en contra de la Fundación porque no es titular del dominio del inmueble y tampoco ostenta posesión sobre él, por lo que se espera sea rechazada.

4.5 Precia Proveedor de Precios Para Valoración S.A.

El día 24 de mayo de 2024 asistimos a la inauguración de la Oficina 305 A del Edificio Av. Chile entregada en arriendo a Precia Proveedor de Precios Para Valoración S.A., la cual fue remodelada en su totalidad por la entidad.



5. Programa de transparencia y ética empresarial.

De acuerdo con lo informado en la Junta Directiva del 14 de Diciembre de 2023, la Secretaría Jurídica del Distrito de Bogotá, por medio de la Circular 058 de 2022, amparada en la Ley 2195 de 2022, consolidó los lineamientos para la implementación de programas de gestión y control de los riesgos de corrupción y soborno transnacional, dentro de los cuales se encuentra el Programa de Transparencia y Ética Empresarial Integral (PTEE-I).



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

El alcance de esta regulación es aplicable a todas las Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL) domiciliadas en Bogotá que estén bajo la inspección, vigilancia y control de la Alcaldía Mayor de Bogotá y en especial para el PTEE-I que superen un patrimonio de 1000 SMMLV.

Este programa integral, debía contar con los siguientes elementos:

- Política de cumplimiento.
- Matriz de riesgos.
- Políticas y procedimientos para la gestión del riesgo de corrupción y soborno transnacional.
- Habilitación de un canal para recibir denuncias.
- Establecer mecanismos para la divulgación y capacitación del programa.

Para la ejecución de este Programa, la Alcaldía mediante la circular 013 de 2023, otorgó plazo hasta el mes de mayo de 2024.

El objetivo principal de este programa es adecuar o adoptar mecanismos internos que protejan y eviten que las ESAL sean utilizadas para el desarrollo de operaciones ilegales por parte de sus administradores, colaboradores, asociados o terceros, relacionadas con corrupción y soborno transnacional.

De esta forma, desde la Fundación se elaboró la documentación requerida, la cual fue presentada y aprobada por la Junta Directiva en reunión del 18 de marzo de 2024, reflejada en el Acta No. 182 del Libro de Actas de Junta Directiva.

De esta forma, dando cumplimiento a las instrucciones dadas por la Alcaldía Mayor de Bogotá, se envió en el mes de mayo la documentación del PTEE-I a la Secretaría Jurídica de esta entidad, quienes en comunicación del 11 de junio de 2024 indicaron que:

Con relación al Programa de Transparencia y Ética Empresarial - PTEE, esta Dirección, se encuentra atenta a los lineamientos mínimos que profiera la Secretaría de Transparencia de la Presidencia de la República, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 9 de la Ley 2195 de 2022, con el propósito que las entidades sin ánimo de lucro incorporen los referidos lineamientos en la adopción y presentación de sus PTEE.

Por lo anterior, la Secretaría Jurídica Distrital expidió la Circular 013 del 06 de marzo de 2024, mediante la cual modificó el numeral 8 de la Circular 058 de 2022 que se refiere a la forma y plazo para la presentación del Programa de Transparencia y Ética Empresarial –PTEE, quedando de la siguiente manera:

“Una vez este despacho conozca los lineamientos mínimos establecidos por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República DAPRE - Secretaría de Transparencia de la Presidencia de la República, expedirá la circular correspondiente con las instrucciones para la adopción y plazos de presentación de los PTEE a las entidades sin ánimo de lucro y entidades distritales con competencia de inspección, vigilancia y control sobre las ESAL”.

En consecuencia, el cronograma establecido en la Circular 058 de 2022 para la presentación del Programa de Transparencia y Ética Empresarial –PTEE no es aplicable, y estará por definirse una vez el gobierno nacional emita los lineamientos correspondientes, en consecuencia, la ESAL debe abstenerse de remitir el referido programa hasta tanto esta entidad no se pronuncie al respecto

De esta forma, desde la Fundación, contando con el PTEE-I ya en ejecución, estaremos muy atentos a la reglamentación frente al programa y una vez sea expedida, proponer las modificaciones pertinentes para estudio y aprobación por parte de la Junta Directiva.

6. Presupuesto Fundación 2025.

De acuerdo con las instrucciones dadas por la Junta Directiva en las reuniones sostenidas los días 14 de julio y 25 de agosto de 2021 y reflejadas en las actas No. 173 y 174 del libro de actas, se siguieron las recomendaciones emitidas en 2021 por el Comité de Inversiones en colaboración con el miembro de Junta Directiva, Dr. Eduardo Jiménez, dando como resultado la presentación y aprobación del Presupuesto 2025 de la Fundación en reunión virtual asincrónica de Junta Directiva del 20 de diciembre de 2024.

7. Actualización de Calificación al Régimen Tributario Especial

Como parte de las funciones propias de mi cargo y la autorización para solicitar la actualización de la Fundación en el régimen Tributario Especial del Impuesto sobre la Renta, emitida por la Junta Directiva en reunión del 18 de marzo de 2024, se presentó con un plazo razonable ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN los documentos necesarios para la actualización. Concluyendo exitosamente el proceso de actualización para el periodo, conservando de esta forma la Calificación al Régimen Tributario Especial.



8. Varios

8.1 Proyecto de reforma de estatutos.

Con la colaboración de la Fundación Organización VID realizamos una revisión integral de los estatutos de la Fundación con el fin de elaborar una propuesta para actualizarlos en el año 2025, en el entendido que la última modificación de estos fue realizada hace 17 años, siendo esta modificación reafirmada, por motivos de registro ante la Cámara de Comercio de Bogotá, por el Acta 177 del 15 de diciembre de 2021 con leves modificaciones de forma debido a la actualización de la razón social de la Organización VID como administradora de las obras Congregación Mariana. Actualmente contamos con los comentarios de Diego Castaño, abogado de la Organización VID, quien hizo una revisión integral de los estatutos, los cuales estamos estudiando para consolidar una propuesta para ser sometida y estudiada por la Junta Directiva.

8.2 Cumplimiento procesos de Inspección, Vigilancia y Control

De conformidad con la referencia 1-2024-13283 efectuada por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Alcaldía mayor de Bogotá, realizamos el envío de la información financiera, jurídica y contable de la Fundación. Dando como resultado una respuesta favorable del 15 de octubre de 2024 por parte de esta Dirección frente al cumplimiento de la normatividad vigente sobre la materia.



Una vez analizado el Sistema de Información de Personas Jurídicas (SIPEJ) junto con la documentación presentada por la ESAL, se acusa recibo de la misma y el reporte de la información de fin de ejercicio, de conformidad con el numeral 1.3. de la Circular 020 de 2024.

8.3 Asistencia Junta Directiva Ospinas & Cía S.A.



OSPINAS
Transforma

Como accionistas de la empresa Ospinas & Cía S.A., fuimos asistentes a su Junta de Accionistas del 20 de marzo de 2024, en donde informaron sobre la situación del mercado inmobiliario, existiendo una reducción en la venta de hogares y una disminución en la vacancia de locales comerciales, pasando del 10,5% al 9,2%, de igual forma presentaron la situación financiera de la empresa, con una utilidad bruta en 2023 de 16.810 millones y una utilidad neta de 1.917 millones, los cuales, por decisión mayoritaria, fueron reinvertidos en su totalidad, al igual que en los años anteriores.

La fundación cuenta con 41.353 acciones de esta empresa, con un valor registrado por acción de COP 835.

8.4 Informes de Gestión de Donaciones.

8.4.1 Pontificia Universidad Javeriana.

Como resultado de ejecución de los aportes brindados por la Fundación para el fondo de becas de la Pontificia Universidad Javeriana, la Oficina de Gestión de Donaciones nos compartió un informe que refleja la ejecución e impacto de las donaciones de la Fundación para la formación de los estudiantes.

2. Impacto del Programa



A 2024-2, el programa ha beneficiado a 189 estudiantes, de los cuales 105 han logrado obtener su título profesional.



Gracias a su apoyo, los beneficiarios han demostrado un rendimiento académico sobresaliente y un profundo compromiso con su formación. Su contribución les ha permitido concentrarse plenamente en su educación, sin las preocupaciones económicas que podrían haber limitado su potencial.



Además del éxito académico, los estudiantes han desarrollado habilidades de liderazgo y un fuerte compromiso con la comunidad.



189
Estudiantes
Apoiados

105
Estudiantes
Graduados

8.4.2 Fundación Organización VID.

En el caso de la Fundación Organización VID, los aportes de reinversión del excedente para el año 2024 otorgados por la Fundación, fueron utilizados para los siguientes programas:

- Colegio VID.
- Clínica Odontológica VID.
- Tele VID.
- Laboratorio Clínico VID.
- Atardeceres VID.
- Clínica Diagnostica Especializada VID.

8.4.3 Hospital Universitario San Ignacio.

Por último, los aportes de reinversión del excedente para el año 2024 al Hospital Universitario San Ignacio, fueron dispuestos para cubrir parte de la adquisición del equipo Kardex Vertical para la dispensación de medicamentos.



8.5 Reunión Becarios Fundación Julio Ramirez Johns.



El día 27 de agosto de 2024, con el apoyo de la Asistencia de la Rectoría de la Pontificia Universidad Javeriana, nos reunimos con los beneficiarios de las becas otorgadas con cargo a los aportes de la Fundación para el fondo de becas de esta institución.

En esta reunión contamos con la participación de 20 estudiantes de forma presencial y 4 de forma virtual, de esta forma, tuvimos la oportunidad de conocer a los becarios, hacer una presentación del objeto y misionalidad de la Fundación y resaltar la importante historia del Dr. Julio Ramirez Johns.



8.6 Proyecto de Ley de las ESAL.

Como parte de la gestión por parte de la Fundación, identificamos que durante el segundo semestre del 2024 fue radicado en el congreso de la república por intermedio de la secretaria general de la cámara de representantes el proyecto de ley 318 de 2024, cuyo propósito principal era la reglamentación de la constitución, el funcionamiento y la supervisión de las asociaciones o corporaciones y fundaciones o instituciones de utilidad común (Entidades Sin Ánimo de Lucro) en Colombia.

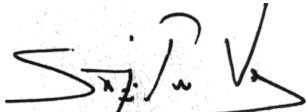
El proyecto de ley fue retirado mediante comunicación del 16 de octubre de 2024 sin que se presenten motivos al respecto, solo apelando al artículo 155 de la ley 5 de 1992 dado que no se presentó debate para primer debate y por tratarse de un proyecto de iniciativa congresional.

De esta forma, desde la Fundación nos encontramos haciendo un constante seguimiento a los proyectos de ley que puedan llegar a influir en su gestión y administración.

8.7 Cumplimiento de normas de propiedad intelectual.

A 31 de diciembre de 2024 y de acuerdo con la normativa legal vigente sobre la materia, la Fundación ha cumplido en su totalidad con todas las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Atentamente,



Santiago José Pinilla Valdivieso
Director Ejecutivo
Fundación Julio Ramirez Johns