



**Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana**
“Comparte, incluso lo necesario”

INFORME DE GESTIÓN 2024

El presente informe de gestión de la **CORPORACIÓN DIOCESANA PRO COMUNIDAD CRISTIANA** tiene como objetivo presentar un resumen de los logros, avances, dificultades y resultados obtenidos durante el año 2024.

A lo largo de este informe se detallarán los aspectos financieros y el desarrollo de las acciones en las áreas de vivienda y de proyectos más relevantes, evidenciando nuestro compromiso con el bienestar de la comunidad, el cumplimiento de nuestro objeto social y la tarea evangelizadora de la Iglesia.

CONTEXTO INTERNACIONAL 2024 CRECIMIENTO ECONÓMICO GLOBAL

El crecimiento económico mundial se proyectó en un modesto 2.8% para 2024. Estados Unidos mostró una desaceleración esperada del PIB a 2.3%, mientras que Europa enfrentó un crecimiento bajo debido a la débil demanda interna.

China, por su parte, tuvo una expansión estimada del 4.8%, por debajo del objetivo gubernamental.

Estados Unidos, Colombia y Canadá fueron las naciones que mostraron los mayores aumentos del PIB al finalizar 2024, con cifras de 2.8%, 1.7% y 1.3%, respectivamente.

Aunque comparados con el año 2023 se evidencia una tendencia de mejoramiento, se mantiene la condición de que es un proceso lento de recuperación.

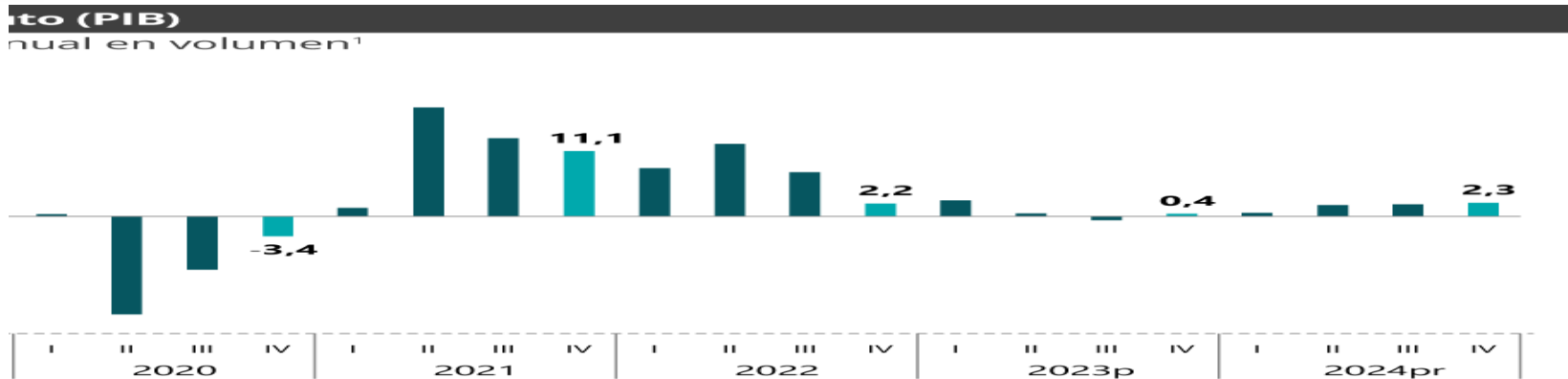
Inflación: La inflación global promedio se situó en un 5.8%, con proyecciones de descenso a 4.4% para 2025. Algunos de los factores que fueron claves para este comportamiento fueron:

Política Monetaria: Los bancos **centrales** mantuvieron políticas monetarias restrictivas, lo que redundó en tasas de interés más altas.

Tensiones Geopolíticas: Las tensiones comerciales y la incertidumbre que se vienen manteniendo desde hace varios años aumentaron el riesgo de una mayor inflación.

ECONOMÍA COLOMBIANA

El Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia en 2024 creció 1,7% en comparación con 2023, según el DANE.



Las actividades económicas que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 8,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

INFLACIÓN EN COLOMBIA

De acuerdo Al informe del Banco de la República publicado el 4 de febrero de 2025 la inflación se redujo de forma importante, del 9,3 % en 2023, al 5,2 % en 2024.

Las presiones provenientes del reciente aumento del salario mínimo, y las derivadas del comportamiento de la tasa de cambio en un entorno de elevada incertidumbre global, podrían hacer que la reducción de la inflación sea más lenta que lo proyectado.

TASAS DE INTERES

En su reunión de diciembre la Junta Directiva del Banco de la República decidió, por mayoría, bajar la tasa de interés de política monetaria en 25 puntos básicos y en la de enero del presente año la dejó estable en el 9,5 %.

Las decisiones de política monetaria tomadas hasta ahora han contribuido a reducir la inflación anual.

SECTOR DE LA VIVIENDA

En 2024 las ventas de viviendas en Colombia cerraron con un aumento de 0,6% en comparación con 2023, totalizando 144.647 unidades. Sin embargo, este crecimiento es casi nulo y los ritmos de ventas son los más bajos desde 2012, excluyendo el 2023.

Principales características de las ventas de viviendas en 2024

En el primer trimestre de 2024, las ventas de vivienda tuvieron una tendencia a la baja.

En mayo de 2024, las ventas de vivienda alcanzaron los \$15,46 billones, lo que representa una reducción de \$1,89 billones frente al mismo periodo del 2023.

En septiembre de 2024, se vendieron 1.700 casas menos en comparación al mismo periodo en 2023.

Factores que afectan las ventas de viviendas

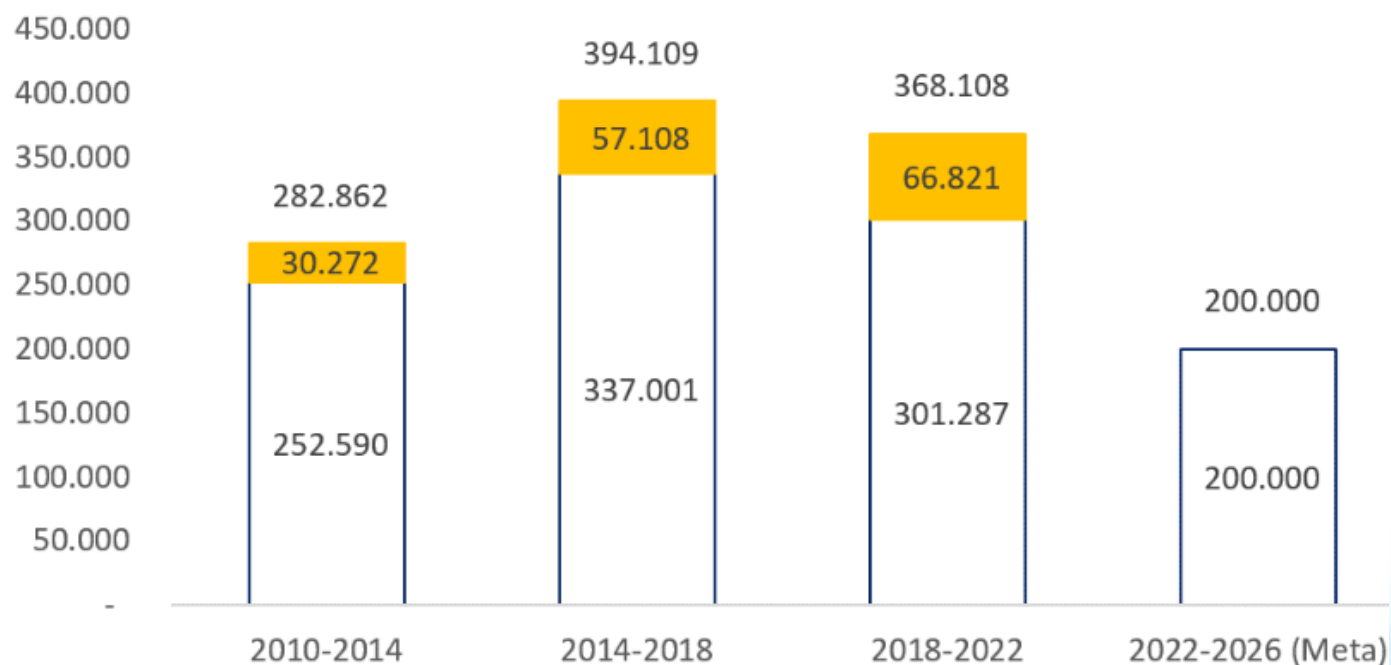
El sector de la construcción ha tenido que asumir decisiones que generan incertidumbre para los hogares compradores de vivienda.

El Ministerio de Vivienda suspendió las nuevas postulaciones y preasignaciones del programa Mi Casa Ya.

El sector de la construcción ha tenido que enfrentar una caída en las viviendas licenciadas y una contracción del sector de industria y construcción.

Fuente: [Sinergia DNP](#), [CONPES 4002 de 2020](#). Elaboración Camacol.

Comparativo de subsidios para vivienda por cuatrienio



PERSPECTIVAS PARA EL 2025

El 2025 inicia con grandes retos para la construcción en Colombia. Pese a las señales de recuperación en 2024, la debilidad en políticas de vivienda, los retrasos en infraestructura y en ajustes de peajes agravan la incertidumbre sobre la reactivación sostenible del sector. Panorama del sector de edificaciones según perspectivas del grupo Bancolombia.

El PIB de edificaciones registró una caída en 2024 debido a un menor número de iniciaciones, restricciones en costos y financiamiento. Sin embargo, para 2025 esperamos un crecimiento del 4,2 %, impulsado por la ejecución de obras en curso, la reactivación en segmentos menos dependientes de subsidios y la estabilización de costos de materiales.

En vivienda, la suspensión del programa Mi Casa Ya afecta las expectativas de hogares y constructores, dificultando su reactivación. Esto impacta especialmente a los hogares de ingresos medio-bajos, quienes, sin subsidios, enfrentarían un aumento cercano al 40% en sus cuotas, limitando el acceso a vivienda VIS para quienes ganan menos de 2,5 SMMLV.

OTRA ALTERNATIVA DE VENTAS ES EL MERCADO INTERNACIONALES DE LA VIVIENDA DE ACUERDO A ANALISIS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

INFORMACIÓN FINANCIERA CORPORACIÓN DIOCESANA

Datos Financieros Al cierre 2024



4.186.848

Ingresos Anuales

Compuesto por los ingresos ordinarios (construcción) : 3.800.304 ; Otros ingresos : 294.439 e ingresos financieros : 92.105 para el 2024.



1.380.676

Costos Anuales

Se componen de los costos asociados a la actividad principal de construcción de los proyectos que van llegando a su etapa de terminación, para el 2024 fueron de 1.380.676



1.686.559

Gastos Anuales

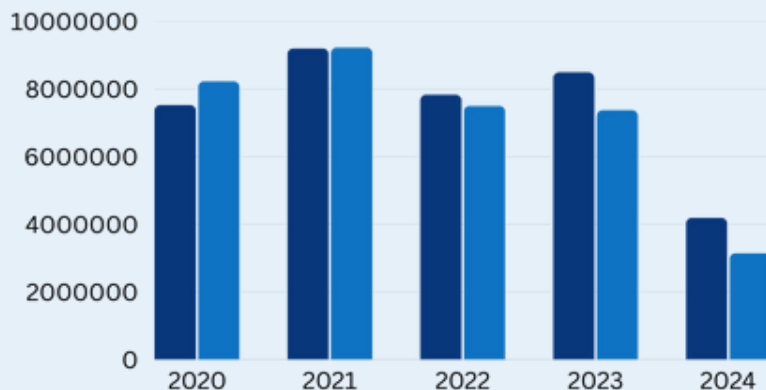
Este Rubro esta formado por los gastos de operacionales : 1.525.346 ; Otros gastos :114.704 y los gastos financieros : 46.509

Excedente Anual

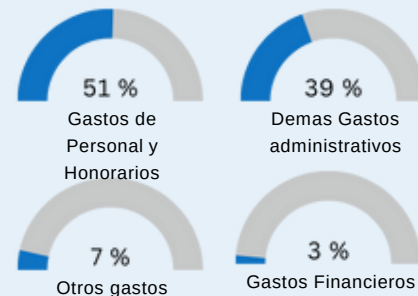
El excedente anual es el resultado sea negativo o positivo del desarrollo de las actividades que la entidad ejecuta, en este caso el excedente para el año 2024 fue positivo y por un valor de 1.119.613

Comparación de Datos Financieros

- ✓ Excedentes Anuales **1.119.613**
- ✓ Nuevos Clientes **697.569**
- ✓ Liquidez **3**
- ✓ Inventarios **5.219.370**



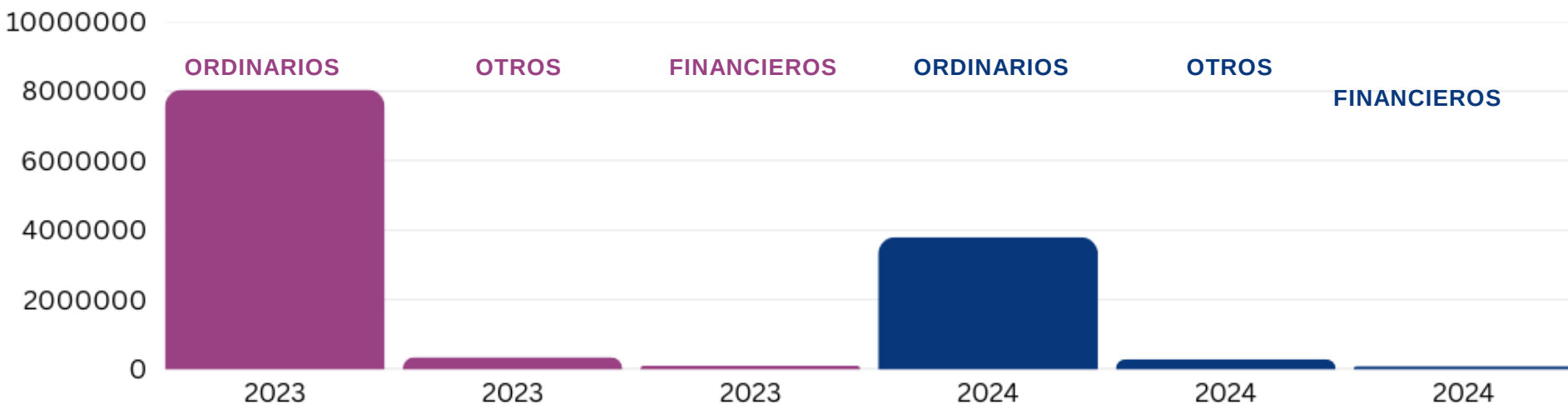
Evaluación de Gastos Anuales



Datos Financieros Al cierre 2024



Comparación de Ingresos



Comparación de Datos Financieros

En el esquema grafico observamos que los ingresos ordinarios definidos como la actividad principal que es la construcción, se denota una disminución del 47% sobre los ingresos del año 2023, esto debido en gran medida a que durante el año 2023 se realizaron entregas de viviendas que estaban en proceso desde años anteriores y se avanzó significativamente en la legalización de escrituración de varios proyectos en marcha como URB. El saman de Cartago, URB. San Gabriel Roldanillo, URB. Torres de los ángeles, URB. pablo VI 13 viviendas y URB. Villa mariana en la victoria valle; Y que para el año 2024 se siguió con este proceso de escrituración en las Urbanizaciones restantes, con la venta de lotes urbanizados y sobrellevando diferentes impases con los cuales hemos venido luchando a lo largo del año por la situación economica actual que afecta directamente al sector construcción.

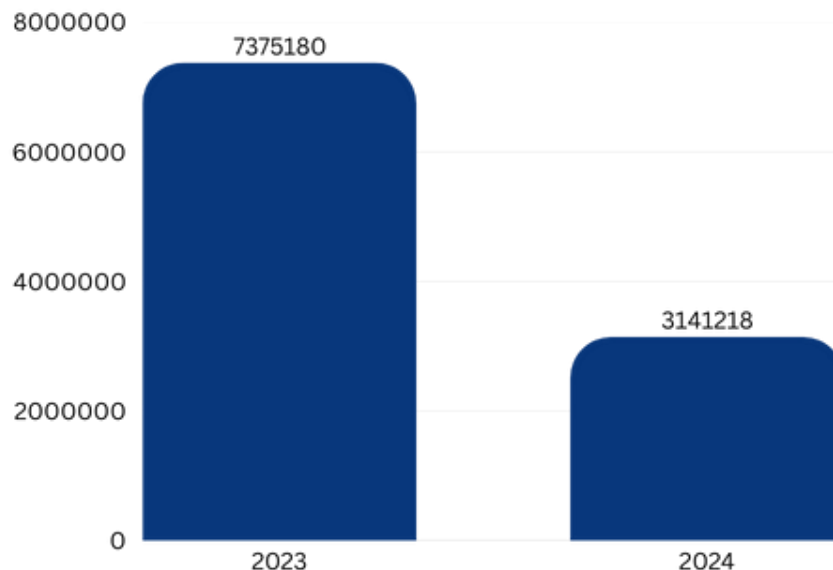
Datos Financieros Al cierre 2024



En lo que corresponde a los otros ingresos, rubro compuesto generalmente por el ingreso de arrendamientos, rendimientos financieros, recuperaciones, donaciones y otros diversos, para el año 2024 se obtuvo una disminución muy leve casi de un 15 % causado por la diferencia obtenida del año anterior en los dividendos y participaciones , y que para el año 2024 no se perciben ingresos por este rubro por la venta de estas acciones en 2023.

Los ingresos financieros tambien reflejaron una disminución muy lineal con respecto al año 2023 y concluyo que se da dado a que este año 2024 el flujo de caja fue más versatil y esto no permitió el estacionamiento de recursos por largos periodos en las cuentas fiduciarias.

Comparativo de costos y Gastos



Datos Financieros Al cierre 2024



El comportamiento de los gastos fue muy lineal con respecto al año anterior 2023, pero se puede mencionar que se obtuvo una disminución del 3,50% en los gastos administrativos y que tienen que ver con el funcionamiento y desarrollo de actividades que componen el giro normal de la entidad, en este caso podemos resaltar los legales por el tema de reducción el la escrituración.

¿ Que se concluye con los costos ?

Respecto a los costos generados durante el año 2024 y comparados con los ejecutados en el año 2023, se genera una disminución significativa del 75% dado que en 2023 se realiza el pago en su mayoría de las obras contratadas para cada uno de los proyectos ; Razón por lo cual podemos encontrar un equilibrio financiero que ayuda a la sostenibilidad de la rentabilidad y que permite generar a pesar de la disminución de ingresos para el año 2024 un excedente muy alineado (excedente de 1.113.607 -2023 y para el año 2024 de 1.119.613) , dejando evidencia de que la entidad ha realizado las gestiones y procesos necesarios para contribuir al desarrollo y sostenimiento en el mercado actual.

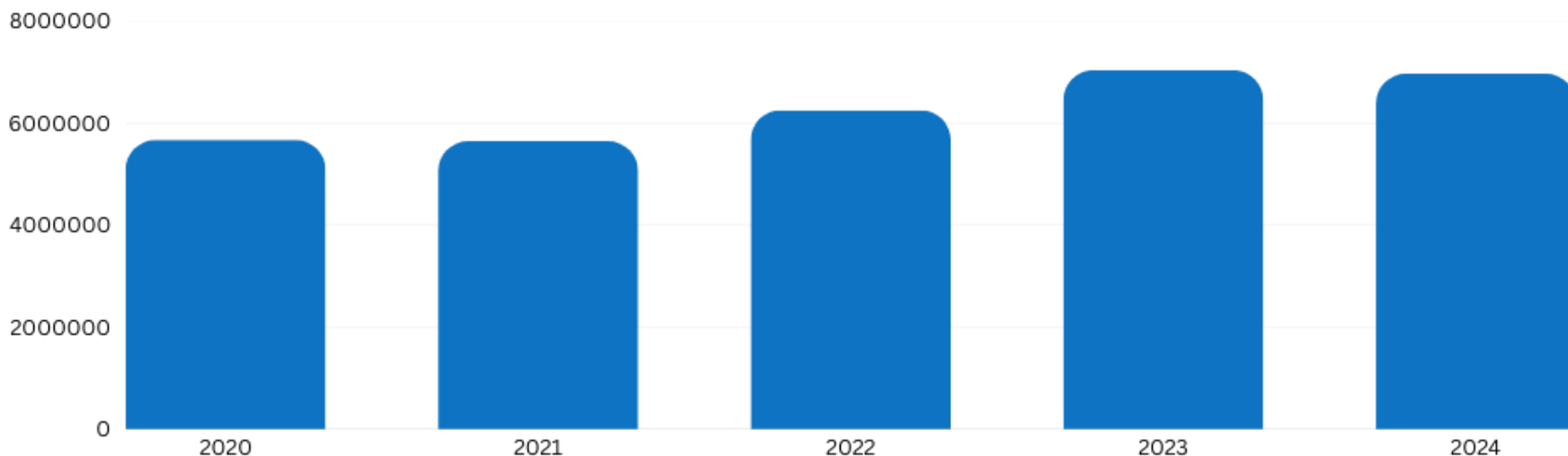
Comportamiento del patrimonio

El patrimonio de una entidad es el rubro donde recaen los resultados netos de la operacion al final de cada periodo o vigencia; Ademas de las reservas que se tengan para garantizar el negocio en marcha ante cualquier eventualidad o suceso. El patrimonio en las entidades de regimen especial constituyen el factor mas determinante al momento de evaluar su gestión y desarrollo del objeto social . El total del patrimonio para este año 2024 es de 6.966.176.

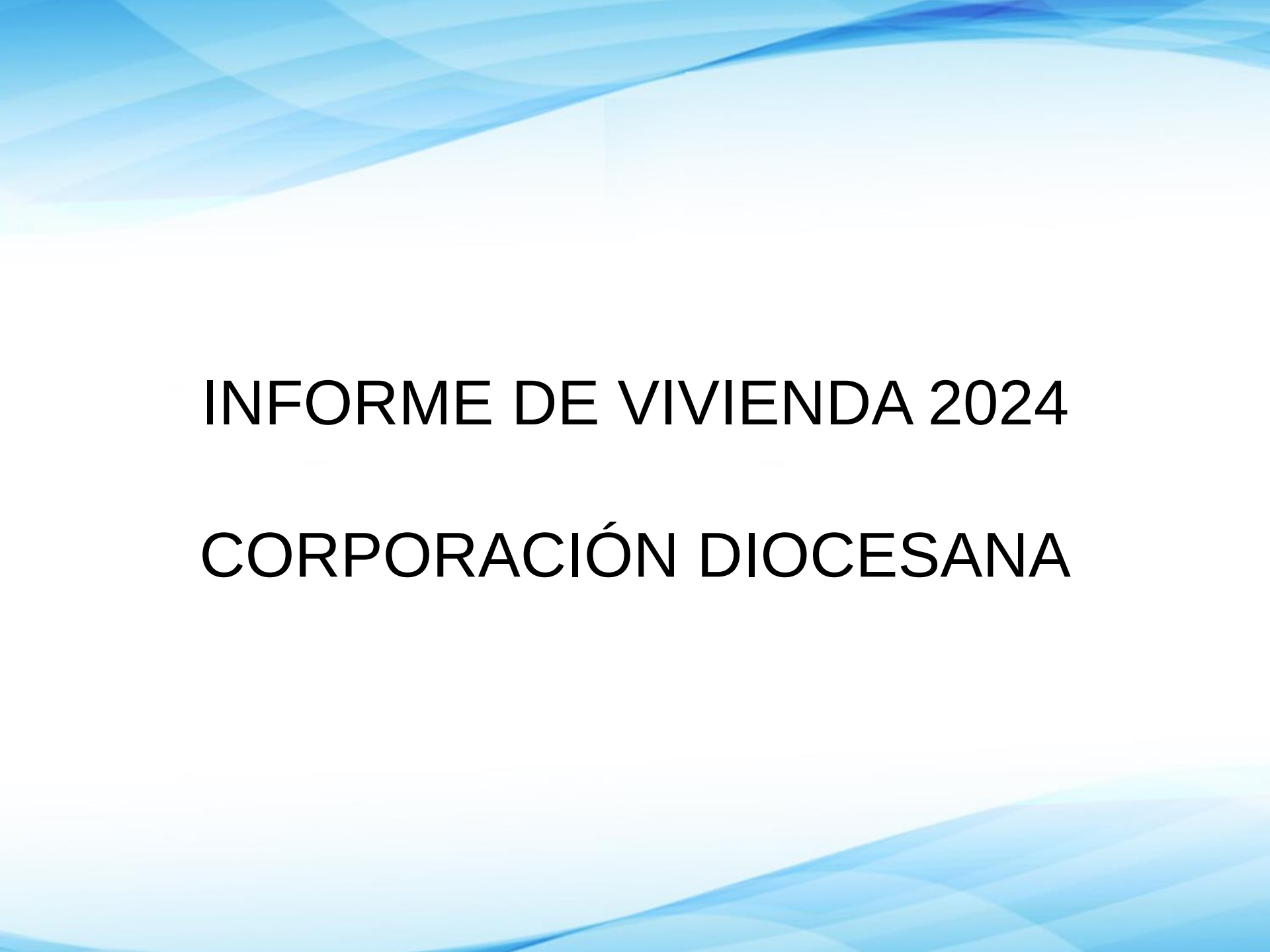
Datos Financieros Al cierre 2024



Grafico comportamiento del Patrimonio



En el grafico anterior muestra que el comportamiento del patrimonio ha sido positivo y en aumento, dado que a partir del año 2022 se ha incrementado significativamente los excedentes positivos, los cuales han fomentado el desarrollo del objeto social de nuestra entidad.

The background of the slide features a decorative graphic of overlapping, semi-transparent blue waves or layers, creating a sense of depth and movement. The waves are more prominent at the top and bottom edges, framing the central text area.

INFORME DE VIVIENDA 2024

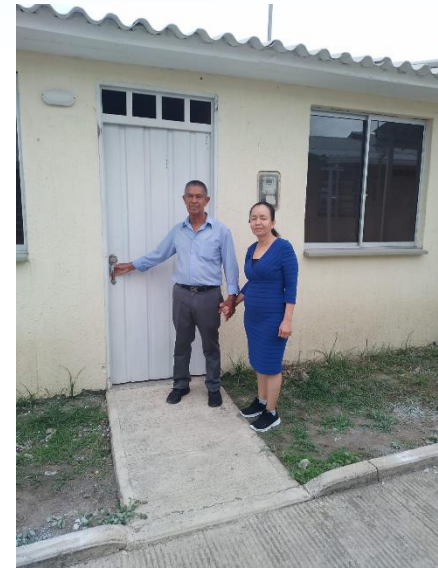
CORPORACIÓN DIOCESANA

URBANIZACION VILLA MARIANA MUNICIPIO DE LA VICTORIA - VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

- Es un proyecto de 72 viviendas que finalizó su proceso de construcción en el año 2022.
- 8 viviendas pasaron al 2024 en proceso de elaboración de escrituras y pendientes de entrega. Este proceso finalizó y fueron entregadas a los beneficiarios.
- 3 familias pasaron a 2024 en espera de designación de subsidios de las cuales 1 finalizó el proceso con la entrega de la vivienda en noviembre de 2024.
- A diciembre 31 de 2024 quedan 2 viviendas de este proyecto pendientes por legalizar en 2025.



URBANIZACION CIUDADELA LOS ANGELES MUNICIPIO DE CARTAGO- VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Durante el año 2024 se entregaron dos (2) apartamentos que quedaron pendientes y se recibieron los desembolsos de los subsidios correspondientes.

Al cierre del año 2024 se encuentra pendiente la construcción de la última manzana. Nos encontramos en proceso de renovación de la Licencia de construcción.

Desde el área de vivienda, y en vista del cambio en la política de subsidios por parte del Gobierno Nacional, se realizó un sondeo a personas que han venido a Corporación, interesados en la adquisición de vivienda, con el propósito de ofertarles el proyecto multifamiliar.



CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	TOTAL
1	Interesado cumple con todos/algunos requisitos	13
2	Interesado no cumple con requisitos	19
3	Interesado en otro tipo de proyecto	7
4	No brinda información	1
		40

URBANIZACION CIUDADELA LOS ANGELES MUNICIPIO DE CARTAGO- VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Durante la vigencia 2024 se inició el proceso de conformación de las Juntas de Administración de las Propiedades Horizontales.

- En el mes de junio se conformó la junta de las manzanas 11 y 12.
- En noviembre realizamos dos convocatorias a la comunidad para conformación de una sola Junta para las manzana 13, 14 y 15, sin embargo en ninguna de ellas contamos con el quorum. Se continuará con el proceso en el 2025 hasta finalizarlo.



URBANIZACION PABLO VI MUNICIPIO DE CARTAGO- VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Como parte del proceso de beneficiar a 14 familias en situación de discapacidad y vulnerables, se entregaron la escrituras en el mes de mayo de 2024 a 12 de las 14 viviendas dadas en comodato a esta población.

Al 31 de diciembre de 2024 quedan pendientes dos (2) viviendas por escriturar sobre las cuales, así:

1 pendiente por escriturar a la señor PAOLA ECHEVERRY quien se encuentra fuera del país y realizará el proceso una vez se encuentre en Colombia.

1 pendiente por escritura a la señora MARTA LEDEZMA (Q.E.P.D) con un nieto en situación de discapacidad que actualmente habita la casa en compañía de un familiar. Para ellos se evalúa la renovación del comodato, ya que no hay certeza del buen uso que le dará el familiar, una vez escriturado el bien.



URBANIZACION VILLA DE LA PAZ MUNICIPIO DE LA UNION- VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

De las 19 viviendas construidas, durante el 2024 se realizó el proceso de escrituración, desembolso y entrega de 18 viviendas a sus beneficiarios.

Al cierre del 31 de diciembre de 2024 queda pendiente una vivienda que se encuentra asignada y en proceso de escrituración.



URBANIZACION VILLA DE LA PAZ

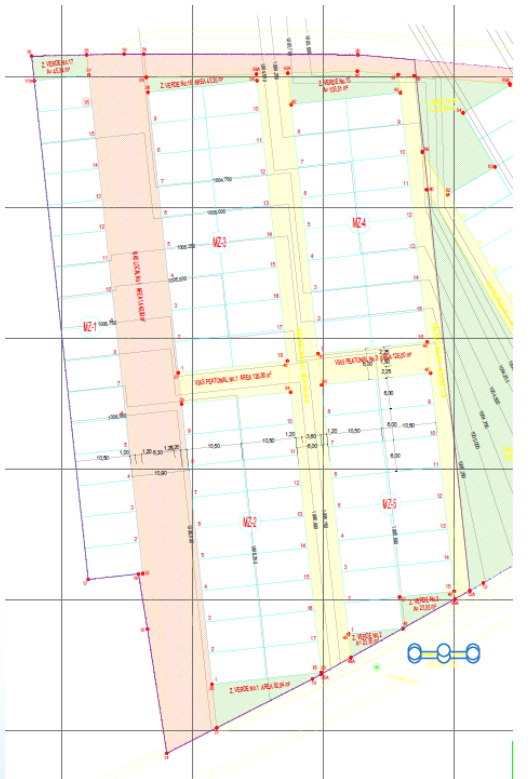
MUNICIPIO DE LA UNION- VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Con relación a la tercera etapa del proyecto, al cierre del año 2024 adelantamos las gestiones para la obtención de la licencia de urbanismo y construcción de la etapa.

Total Unidades de vivienda: 83.
Área total a construir: 5,229 m².



CUADRO DE ÁREAS MANZANAS UNIFAMILIARES

MZNA.		DIMENSION	UND VIV	AREA UNIT.	AREA TOTAL
MZ 1	1 al 16	6,00 x 10,50	16	63,00 m ²	1.008,00 m ²
MZ 2	1 al 18	6,00 x 10,50	18	63,00 m ²	1.134,00 m ²
MZ 3	1 al 18	6,00 x 10,50	18	63,00 m ²	1.134,00 m ²
MZ 4	1 al 16	6,00 x 10,50	16	63,00 m ²	1.008,00 m ²
MZ 5	1 al 15	6,00 x 10,50	15	63,00 m ²	945,00 m ²

URBANIZACION SANTA MARIA DEL CAMINO MUNICIPIO DE TORO - VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

- Proyecto desarrollado por CVA CONSTRUCTORA SAS.
- Durante el periodo de 2024 se finalizó la adecuación del lote y la erradicación de árboles que obstaculizaban la construcción.
- Al cierre de 2024, el urbanismo se encuentra en un avance del 100%. Se finalizó la instalación de las redes de acueducto y alcantarillado y adecuación de vías. Esta pendiente realizar las obras para el suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- Durante la vigencia se dio inicio a la construcción de 70 viviendas de las cuales 40 se encuentran totalmente terminadas y 30 inició la obra blanca.



URBANIZACION SAN JOSE

MUNICIPIO DE LA UNION - VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

- Es un proyecto de vivienda V.I.S. Se proyectan construir 170 unidades cuyo valor se estima en 135 SMMLV.
- La primera Etapa consta de 17 viviendas, ubicadas a borde de carretera, las cuales tienen un área construida de 72 m², en dos pisos. Constan de dos alcobas, dos baños, sala comedor, cocina, patio y espacio de parqueo en la parte frontal.
- Durante el periodo 2024 se adelantaron los trámites para la obtención de la licencia de construcción para la primera etapa, que ya se obtuvo y se están recogiendo propuestas para la construcción de las viviendas, líneas eléctricas y de acueducto y alcantarillado.
- Al finalizar el 2024, la casa modelo se encuentra construida y en proceso de acabados.



URBANIZACION SAN GABRIEL MUNICIPIO DE ROLDANILLO - VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Proyecto de lotes con servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

Se está desarrollando en dos etapas, así:

Etapla I: 176 lotes de los cuales 82 lotes son para la constructora de acuerdo con la proporción de pago convenida. El costo total de las obras contratadas es \$1,095,184,809. Corporación tiene 69 lotes de esta etapa.

Etapla II: 160 lotes propiedad de la Corporación, de los cuales 42 se encuentran con obras de urbanismo correspondiente a vías pavimentadas, redes de acueducto y alcantarillado. Estas obras fueron terminadas en agosto de 2024.

En la vigencia 2024 y como parte del desarrollo urbanístico del proyecto se acordó con la Unión Temporal San Esteban, como socios del proyecto, contratar en conjunto las obras para la red de energía eléctrica y alumbrado público de la Etapa I. Al cierre de la vigencia se realizaron las diferentes cotizaciones con empresas para establecer el costo de las obras y poder ejecutarlas en el primer semestre del año 2025.

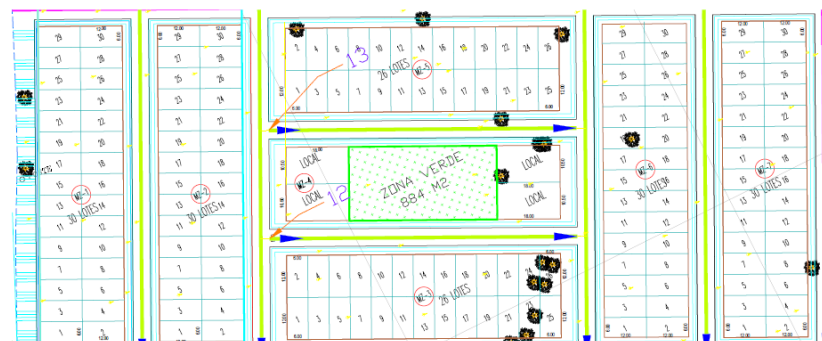
El valor de comercialización de los lotes de la Corporación es de \$ 45.000.000 cada uno con una cuota inicial de \$ 18.000.000 y los restantes \$27.000.000 mediante crédito que otorgará la Corporación a un plazo máximo de cinco años y una tasa de interés del 1%. Al cierre del 2024 se han vendido 5 lotes en la etapa I y 1 lote de la etapa II. El proceso de venta de los lotes de Corporación se ha desarrollado de manera pausada a la espera de concretar las obras de energía eléctrica y alumbrado público que nos permitan tener la certeza de la entrega de los lotes a los compradores de manera oportuna.

URBANIZACION SAN GABRIEL MUNICIPIO DE ROLDANILLO - VALLE

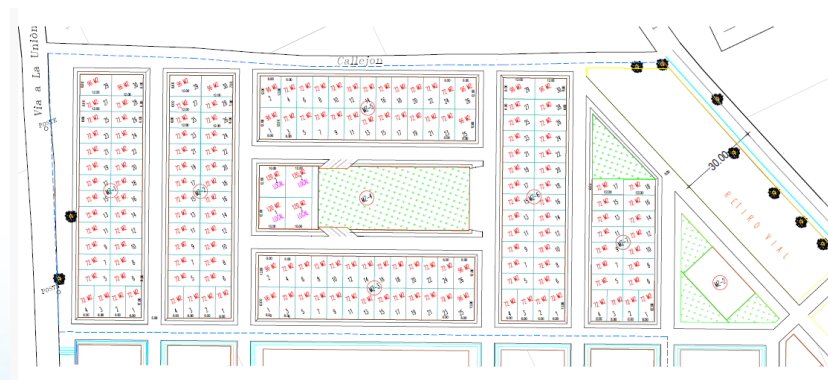


Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

ETAPA I



ETAPA II



ORGANIZACIÓN DE ACTIVOS

Apartamento Urb. TANGARA

Desde el año 2018 la Corporación Diocesana posee un apartamento en la Urb. Tangara en Pereira – Cerritos que quedó como cruce de pagos del proyecto Ismina, el cual no se había podido escriturar puesto que la constructora había sido intervenida por quiebra. Si inicia un largo proceso que termina al asumir los propietarios la deuda ante la fiduciaria y así se logró finalmente su legalización.



Lote San Francisco 2: Se demostró a la constructora que desarrolló el proyecto que no tenía el derecho que pretendía sobre el 50% de su propiedad. Se entregó en uso temporal a través de arrendamiento simbólico a la junta de acción comunal. (6.400 Mt2)

Lote Obando: Arrendamiento para pastaje.

Lote Obando 2: Aclarada propiedad. Caso de ocupación de casa.

Lote proindiviso Cartago: Ajuste de canon de arrendamiento y nueva avalúo

Lote Habitacoop: Entregado en comodato a asociación juvenil para proyecto con CVC.

Lote Bamaco: Arrendado para restaurante.

Casa Guayabal: Arriendo

Locales Roldanillo: 3 locales de los cuales dos están arrendados.

Lote los Lagos Zarzal: Se solicitó aprovechamiento forestal a la CVC



URBANIZACION VILLA MARIA MUNICIPIO DE ZARZAL - VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Proyecto de 80 lotes con servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

Se concretó el número de 33 asociados que permanecieron en el proyecto, a quienes se les pidió aportar solo el costo del urbanismo por **\$ 13.700.000**, de los cuales se financiaron **\$ 10.700.000**. Al cierre de la vigencia se escrituraron y entregaron 26 lotes a sus propietarios. Quedan pendientes 7 beneficiarios por completar documentación y cuotas iniciales.

Con relación a los 47 lotes que quedaron para la Corporación se estructuró un plan de adquisición con un valor por lote de \$34.000.000 con una cuota inicial de \$14.000.000 y el saldo a través de una financiación directa a 5 años máximo, con una tasa del 12% anual, respaldada por la constitución de una hipoteca en primer grado a favor de la Corporación Diocesana.

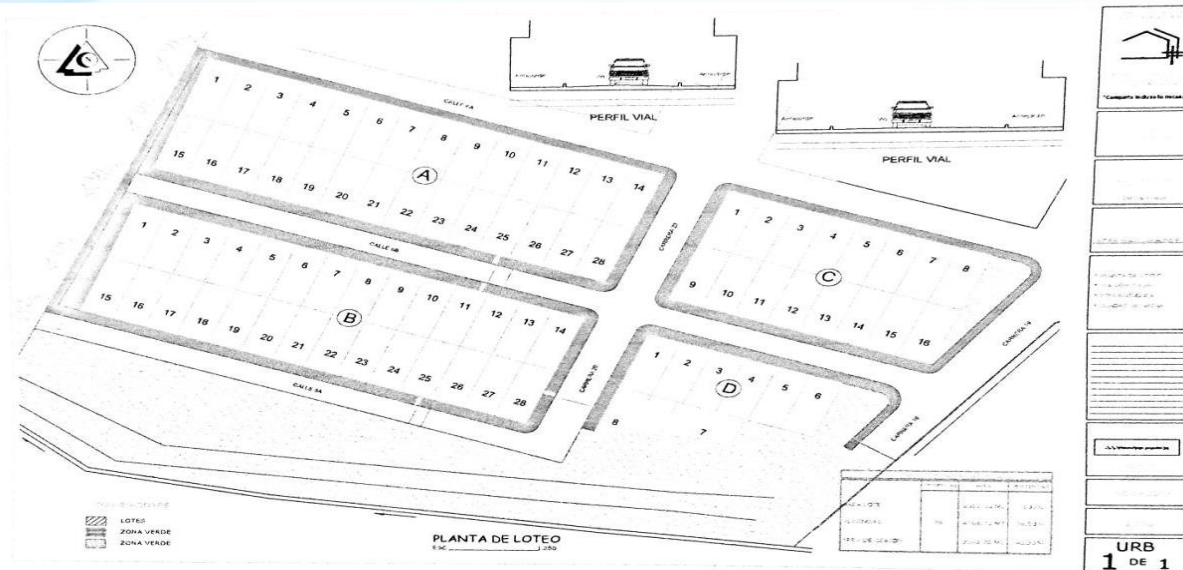
Al cierre de la vigencia se encuentran vendidos 38 lotes, de los cuales 29 se encuentran escriturados y entregados y 9 en proceso de pago de la cuota inicial y escrituración.

Iniciamos el año 2025 con 9 lotes para la venta.

URBANIZACION VILLA MARIA MUNICIPIO DE ZARZAL - VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"



URBANIZACION BULEVAR DEL SAMAN ZARAGOZA – CARTAGO, VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
“Comparte, incluso lo necesario”

Proyecto de 142 lotes con servicio de acueducto y alcantarillado.

Durante el 2024 se finalizaron los trabajos de construcción de las redes de acueducto y alcantarillado. Al cierre de la vigencia el proceso de escrituración finalizó así:

- 84 lotes escriturados a los beneficiarios.
- 58 lotes por escriturar.



LOTE LA FLORIDA “URBANIZACION SAN FRANCISCO DE ASIS” 1– CARTAGO, VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
“Comparte, incluso lo necesario”

En el 2024, la Corporación Diocesana continua con el proceso para la devolución de las áreas cedidas anticipadamente. Para ello estamos avanzando en los diseños generales exigidos por la curaduría urbana de Cartago.

Se realizaron visitas al lugar evidenciando las siguientes problemáticas:

- Acumulación de aguas lluvias en una zona donde se realizó un movimiento de tierra no autorizada.
- Dificultad con linderos con algunos vecinos de parte posterior del lote.

Con el propósito de avanzar en la solución de estas situaciones en el 2024 se contrató un estudio topográfico que nos permita establecer los linderos y las condiciones topográficas del lote para los diseños que se van a proponer. Además, con este estudio solicitamos permiso para el movimiento de tierra que nos permitió solucionar la problemática del estancamiento de aguas en la parte superior y avanzar en el terraceo adecuado para futuros desarrollos.



LOTE HABITAT - COOP- CARTAGO, VALLE



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Lote de 6.534 mts² que se encuentra en zona de expansión urbana a la espera que sea incorporado al perímetro urbano en la próxima modificación que se realice al plan de ordenamiento territorial de Cartago.

En el mes de noviembre se realizó la intervención para la limpieza del lote, en compañía de la comunidad y la compañía de aseo Clean Atmosphere.

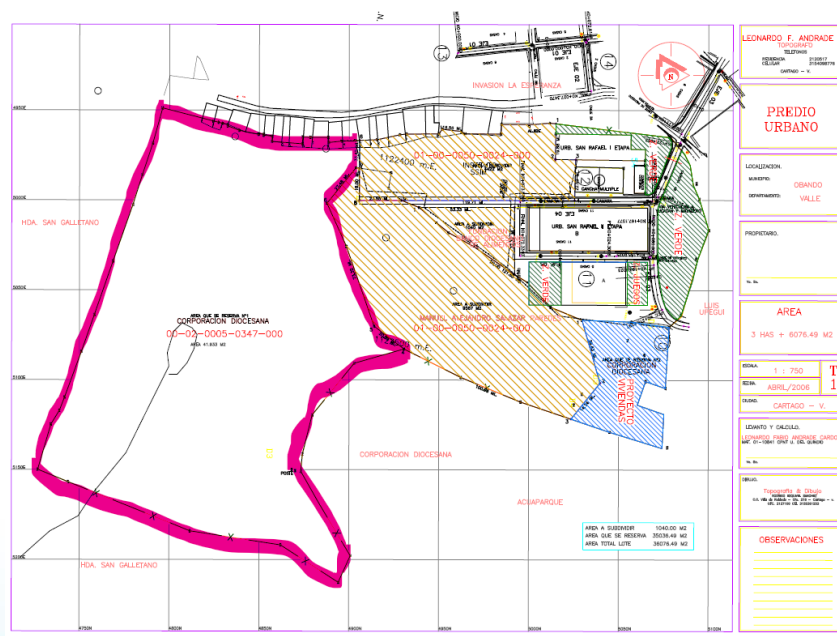
Se logró concertar con la persona que tenía el lote y ya se firmó un contrato de arriendo.

Al cierre de la vigencia 2024 la fundación de jóvenes CASA LATENTE presentó ante la CVC un proyecto de manejo ambiental sobre este predio para lo cual la Corporación cooperará permitiendo el uso del predio por el periodo de ejecución del proyecto que es de 4 meses. Este proyecto se ejecutará en la vigencia 2025.



Lote de 41,933 mts2 que se encuentra ubicado en el Municipio de Obando en zona de expansión urbana, en espera que la Alcaldía Municipal lo incluya en la modificación del EOT para futuros desarrollos de vivienda.

Al finalizar el año 2024 se contrató el levantamiento topográfico con el propósito de aclarar linderos y el área del lote de reserva de la Corporación.



LOTE SECTOR LOS LAGOS



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Lote de 19.513 m² propiedad de la Corporación Diocesana en el Municipio de Zarzal.

En el 2024 se realizó levantamiento topográfico que nos permitirá avanzar en el diseño y desarrollo de un nuevo proyecto en este municipio.

La Corporación ha desarrollado en esta zona varios proyectos y se propone plantear una propuesta de acompañamiento social que incida en la comunidad de manera positiva.



Situación de cobro de prediales Cartago



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Propiedades a nombre de corporación propiedad de terceros.

CARACTERISTICAS	No. DE PREDIOS 2023	No. DE PREDIOS 2024
Viviendas visitadas, determinado su propietario y por escriturar	51	5 escrituradas.
Viviendas sin escriturar por visitar	38	38 visitadas
Viviendas gratuitas en proceso de escrituración	12	10 escrituradas
Lotes en canal de agua no aprovechables barrio el jubileo	9	9
Lotes en talud no aprovechables B/ Cerros de Puerto Asís	7	7
Propiedades en comodato	5	5
Bahia de parque sobre via	1	1

OTRAS PROPIEDADES



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

No.	UBICACIÓN	MUNICIPIO	USO	ESTADO	OBSERVACIONES
1	Carrera 26 A # 2-75 Barrio San Agustín	Cartago	Local	Disponible	
2	Carrera 8 # 4-45 y 4-49 Barrio El Camellón del Quindío	Cartago	HOGAR SAN JOSE PUERTA DE DIOS	En comodato	Funciona como comedor y lugar de evangelización con la Fundación Ministerio de Evangelización Puerta de Dios.
3	Tr6 16-113 Barrio Los Sauces	Cartago	JARDIN INFANTIL SAN JOSE	En comodato	Funciona el Hogar Infanatil San Jose del ICBF
4	Calle 4 #5-69 Centro	Cartago	Casa de Paso	En comodato	Funciona la Casa de Paso Santa María de la Salud.
5	Bamaco Barrio las Colinas	Cartago	Restaurante	Alquilado	Se logró recuperar las zonas públicas aledañas.
6	Calle 13 #3-48 Centro	Cartago	Casa	Proyecto-Alquilado	En la casa funciona el Proyecto Bambini en cooperación con la Fundación Amigos de los Niños de América Latina. Dos locales están alquilados.
7	K 13BIS 122 60 TANGARA PARQUE RES PH AP 1002 TO 2	Pereira	Apartamento	Alquilado	
8	K 13BIS 122 60 TANGARA PH PARQUEADERO SUPERFICIE 13	Pereira	Parqueadero	Alquilado	
9	URB SAN JUAN BOSCO II ETAPA MZ L LOTE 3 y 4 CL 7 7DN-03	Roldanillo	Local	Alquilado	
10	URB SAN JUAN BOSCO II ETAPA MZ L LOTE 5 CL 7 7DN-13	Roldanillo	Local	Alquilado	
11	URB SAN JUAN BOSCO II ETAPA MZ L LOTE 6 CL 7 7DN-17	Roldanillo	Local	Disponible	

Informe de Cartera 2024

**INFORME DE RECAUDO, COLOCACIÓN Y
SALDO DE CARTERA 2024.**

Fecha de corte: 31 de diciembre de 2024



Valor de la Cartera en Diciembre 2024

Saldo total de cartera a diciembre 2024:
\$1.154.513.668

Resumen general de recaudo

TOTAL RECAUDO 2024	\$ 313,483,729	
Programa	Pesos	# Créditos
Vivienda Nueva	\$ 105.953.383,00	26
Vivienda Usada	\$ 15.692.240,00	1
Microcred.Efectivo	\$ 1.214.105,00	3
Libre Inversion	\$ 15.190.941,00	12
Mejora de Vvda	\$ 2.447.822,00	3
Lotes	\$ 172.985.238,00	41
TOTAL	\$ 313.483.729,00	86



Totales por meses

MES	VIVIENDA NUEVA	VIVIENDA USADA	MICROC. EFECTIVO	LIBRE INVERSION	MEJORA VVDA	LOTES	TOTAL
2024							
ENERO	7.520.178	566.098	1.214.105	385.895	188.294	585.000	10.459.570
FEBRERO	10.858.306	433.049		2.850.144	188.294	1.170.000	15.499.793
MARZO	8.370.160	13.129.315		1.401.072	188.294	1.185.000	24.273.841
ABRIL	7.534.778	133.049		925.072	188.294	1.169.050	9.950.243
MAYO	8.557.581	133.049		927.478	376.588	1.169.049	11.163.745
JUNIO	5.500.887	133.049		925.072	188.294	2.014.340	8.761.642
JULIO	10.379.302	499.386		925.072		8.335.576	20.139.336
AGOSTO	8.717.001	133.049		1.449.072	376.588	16.319.007	26.994.717
SEPTIEMBRE	6.739.899	133.049		401.072		13.733.036	21.007.056
OCTUBRE	8.647.798	133.049		1.547.282	376.588	39.361.454	50.066.171
NOVIEMBRE	10.283.486	133.049		2.277.301	188.294	39.054.665	51.936.795
DICIEMBRE	12.844.007	133.049		1.176.409	188.294	48.889.061	63.230.820
							-
TOTAL	105.953.383	15.692.240	1.214.105	15.190.941	2.447.822	172.985.238	313.483.729



Las colocaciones muestran una dinámica de crecimiento en el segundo semestre correspondiente a la venta de lotes de la urbanización Villa María en Zarzal Valle.

EDAD DE LA CARTERA CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024								
Descripción	#Ter.	De 0 a 30	De 31 a 60	De 61 a 90	De 91 a 180	De 181 a 360	De 361 o mas	Total
CREDITO PARA COMPRA VIVIENDA NUEVA	26	262.126.293	\$830.272	\$585.499	\$935.149	\$1.170.650	\$3.037.387	\$268.685.250
CREDITO PARA COMPRA VIVIENDA USADA	1	1.139.659	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.139.659
CREDITO EN EFECTIVO PARA MICROCREDITO	3	3.780.000	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$100.000	\$3.880.000
CREDITO EN EFECTIVO PARA LIBRE INVERSION	12	45.876.248	\$619.983	\$613.845	\$2.275.420	\$4.176.914	\$29.093.892	\$82.656.30
CREDITO MEJORAMIENTO VIVIENDA	2	24.227.213	\$56.894	\$56.331	\$165.668	\$1.640.917	\$2.199.890	\$28.346.913
CREDITO PARA COMPRA DE LOTES	40	768.097.058	\$1.119.467	\$840.946	\$1.815.506	\$0,00	\$0,00	\$771.872.977
TOTALES	83	1.105.246.471	\$2.626.616	\$2.096.621	\$5.191.743	\$6.988.481	\$34.431.169	\$1.156.581.101
		96%	0,23 %	0,18 %	0,45 %	0,60 %	2,98 %	100%



Corporación Diocesana
Pro Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

INFORME DE GESTIÓN

AREA DE PROYECTOS
2024

BAMBINI



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"



Población beneficiaria: niños, adolescentes y jóvenes.

Cantidad: 120 beneficiarios

Ubicación: Cartago, San Pacho y Alcalá

Objetivo: Contribuir al mejoramiento de las condiciones y la calidad de vida de las familias beneficiarias del programa.

Financiado por:
Fundacion Amici dei Bambini (Italia)



El proyecto ha entrado en etapa de reestructuración ya que sus donantes han anunciado la suspensión de la ayuda.

Actualmente tiene una reserva de \$ 99.904.887,90

COPPAS



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Comités de Pastoral Social

Población beneficiaria: jóvenes, adultos y adultos mayores.

Cantidad: 30

Ubicación: Cartago (5 parroquias de la ciudad)

Formación en liderazgo social y comunitario enfocado en refuerzo de valores, identidad y trabajo colectivo.



 **adveniat**
für die Menschen
in Lateinamerika

DATOS COPPAS



Ciclo 2024 Dignidad humana y el Cuidado de la casa común.

En el ciclo 2024, los participantes del proyecto tomaron parte en capacitaciones y actividades centradas en la Doctrina Social de la Iglesia, con énfasis en la dignidad humana y el cuidado de la casa común.



Capacitación Ley Infancia y Adolescencia



Defensoría del Pueblo
Análisis del entorno por situación de desaparición forzada.



Capacitación con la UBPD.
(Unidad de búsqueda de personas dadas por desaparecidas)



Jornadas de limpieza ambiental.
Limpieza lote Habitacop y Minga de limpieza Cuidando el Río Tatayamba (Río La Vieja).



70 Árboles sembrados en el predio del Colegio Ciudad Cartago los cuales hicieron parte de las plántulas donadas por la CVC.



Participación en **encuentros de saberes y seguridad alimentaria** con diferentes grupos, asociaciones u organizaciones en torno a las huertas y la custodia de semillas.

GRANJA AGROECOLÓGICA DE VERSALLES



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"



Cultivo de mora y pancoger

Población beneficiaria: Adulta mayor

Cantidad: 45

Ubicación: Versalles

En alianza con



DATOS GRANJA

Producción de mora

Año	Kilos	Valor
2022	136.081	325.603.900
2023	60.781	178.852.550

En el año 2024, se llevó a cabo el análisis de suelo en los lotes como parte de las acciones para mejorar la producción. Los productores participaron en capacitaciones impartidas por la CVC y el SENA, fortaleciendo sus conocimientos y habilidades. Además, lograron la certificación en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA), un reconocimiento a su compromiso con la calidad y la sostenibilidad. En el último trimestre del año, se inició el proceso de finalización del convenio y el acompañamiento a la Granja, a cargo de la Fundación Saldarriaga y la Corporación Diocesana.



MICRONEGOCIOS URBANOS



Fecha de inicio: 17 de septiembre de 2024

Población beneficiaria: Personas mayores

Ubicación: Cartago, Pereira y Armenia

Cantidad: 105 Unidades productivas (35 por ciudad)

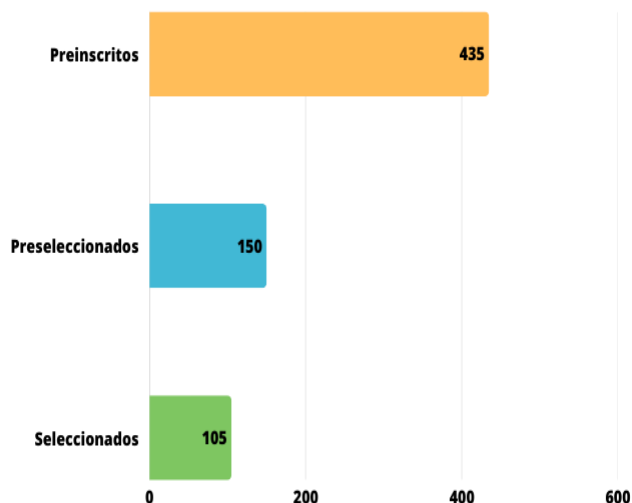
La Corporación es responsable de implementar una ruta integral de fortalecimiento y acompañamiento a micronegocios de personas mayores denominado “Mercado Plateado” orientada a aumentar su productividad, mejorar su gestión financiera y fortalecer su presencia en el mercado.

En convenio de asociación con Fundación Saldarriaga Concha



MICRONEGOCIOS ADULTOS MAYORES

Proceso de selección de los micronegocios



PROYECTO POPULORUM



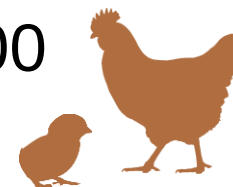
Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"



40 Familias campesinas beneficiadas

Gallinas ponedoras entregadas
(15 a cada familia) 600

Pollos de engorde entregados
(10 por familia) 400



120 Bultos de alimento para pollos y gallinas entregados (3 por cada familia) y materiales para la construcción de galpones.

Mejoramiento y acondicionamiento de sistemas productivos agrícolas, además de la cría de Pollos de engorde y gallina ponedora en el municipio de Alcalá. Financiado por Populorum Progressio

mini biofábricas instaladas 40





Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

ACCIONES DE CARIDAD



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
"Comparte, incluso lo necesario"

Durante el año 2024, continuamos brindando apoyo a la población vulnerable que acude a nuestra institución en busca de ayuda. A través de nuestros programas "Simplemente Dar", "Una Esperanza de Vida" y "Fe con Obras", realizamos la entrega de mercados, ayudas mecánicas y mejoramientos de techos, contribuyendo así a mejorar la calidad de vida de quienes más lo necesitan.



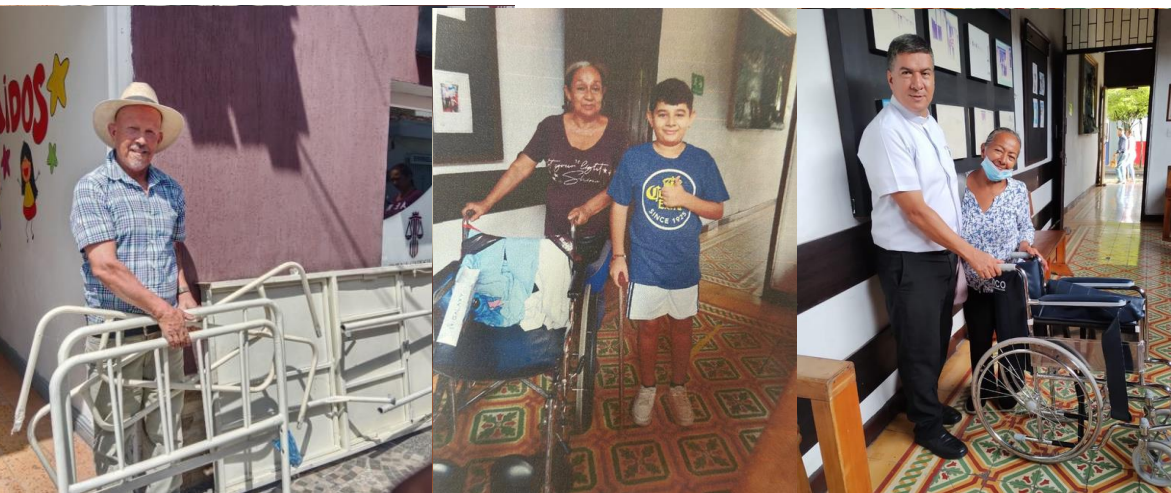
SIMPLEMENTE DAR



800 AYUDAS EN
MERCADOS

- Simplemente Dar
- Día de la mujer en El Balsal
- Banquete de amor y Navidad en Versalles

UNA ESPERANZA DE VIDA



Entrega de 15 ayudas mecánicas a personas con movilidad reducida

- Sillas de ruedas
- camas hospitalarias
- caminadores

FÉ CON OBRAS



María López



ANTES



DESPUÉS

Se realizaron 2 Mejoramientos de vivienda en el barrio Bellavista, los cuales incluyeron el mejoramiento de la cubierta, el baño y la cocina, contribuyendo así a mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias beneficiadas.

DONACIONES



500 donaciones para
mujeres en toallas
higiénicas y panties.

CELEBRACIONES CON LA COMUNIDAD



Banquete del amor con personas
en condición de calle.



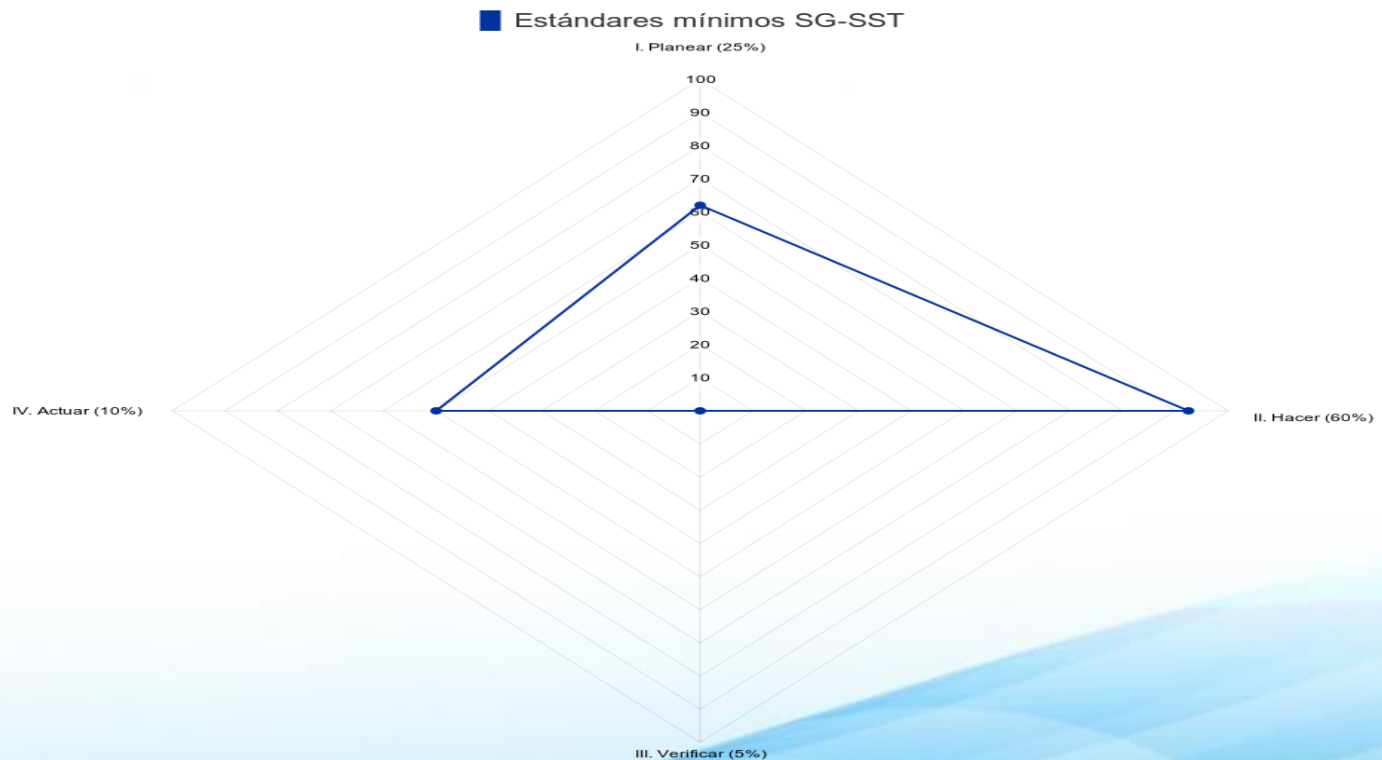
Navidad con abuelos de Versalles

CALIFICACIÓN SG-SST CORPORACIÓN DIOCESANA 2024

Durante todos los años la Corporación Diocesana realizó su autoevaluación de cumplimiento de los estándares de seguridad en el trabajo como una empresa grupo I de riesgo interpretando que eran funcionarios de oficina.

El año 2024 se realizó seguimiento bajo este parámetro, sin embargo las nuevas directrices apuntaron a que debemos ser calificados por la actividad principal de la empresa como riesgo V y realizar la calificación para la aseguradora desde él. Lo que explica la baja calificación.

Se ha diseñado un plan de mejoramiento para alcanzar los estándares de acuerdo al riesgo que nos corresponde



Estándares mínimos SG-SST CORPORACIÓN DIOCESANA 2024

Item evaluado	% Calificación Real	Valor Ponderado (%)	% Implementación
I. Planear (25%)	62	25	15.5
II. Hacer (60%)	92.5	60	55.5
III. Verificar (5%)	0	5	0
IV. Actuar (10%)	50	10	5
% Total implementación			76.0

De acuerdo a nuestro porcentaje de implementación del 76.0 el resultado es MODERADAMENTE ACEPTABLE.



Corporación Diocesana
Pro-Comunidad Cristiana
“Comparte, incluso lo necesario”

Gracias.