

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE MIEMBROS

MARZO 2026

INFORME Y BALANCE 2025



Sociedad de
Mejoras Públicas
Cartagena de Indias

www.smpcartagena.org
@smpcartagena

JUNTA DIRECTIVA 2025-2027

CRISTINA BUSTILLO GUTIÉRREZ DE PIÑERES
Presidente

SANTIAGO NOERO ARANGO
Vicepresidente

EDITH SALAS OSORIO
Vocal

LINA ACOSTA ARANGO
Vocal

ANTONIO PRETELT EMILIANI
Vocal

GERARDO NUÑEZ PIÑERES
Vocal

GUSTAVO LEMAITRE NOERO
Vocal



CARTA DE LA PRESIDENTE

Estimados miembros de la Asamblea General:

En nombre de la Junta Directiva de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, tengo el gusto de presentar el Informe de Gestión correspondiente al año 2025, período en el cual continuamos avanzando en la consolidación de nuestro propósito institucional: atesorar el pasado para transformar el presente y el futuro de Cartagena, a través de la gestión y promoción de su patrimonio cultural y natural.

Durante este año, la organización enfocó sus esfuerzos en la implementación de las directrices definidas en nuestro Plan Estratégico, orientadas a fortalecer el conocimiento patrimonial, promover la apropiación social del patrimonio, consolidar alianzas estratégicas y fortalecer nuestra institucionalidad. Estos pilares han permitido ampliar el impacto de la Sociedad en la ciudad, fortaleciendo su rol histórico como actor articulador entre la ciudadanía, la academia, las instituciones y el sector privado.

Los resultados alcanzados reflejan avances significativos en programas de formación y cultura ciudadana, en la consolidación de proyectos orientados a la sostenibilidad territorial y en el fortalecimiento de redes de cooperación con aliados estratégicos. De igual forma, se adelantaron gestiones orientadas a diversificar las fuentes de ingresos institucionales y a fortalecer la sostenibilidad financiera de la organización, aspectos fundamentales para garantizar la continuidad y proyección de nuestra misión.

Quiero destacar especialmente el trabajo comprometido de nuestra Directora Ejecutiva, María Pía Mogollón, y de todo el equipo que hace posible el desarrollo de nuestras iniciativas. Así mismo, expreso mi agradecimiento a los miembros de la Junta Directiva, a nuestros aliados institucionales y a todos los ciudadanos que, desde distintos espacios, contribuyen a preservar y proyectar el patrimonio de Cartagena.

La SMPC inicia su segundo siglo de historia reafirmando su vocación de servicio a la ciudad. Nuestro desafío continúa siendo el mismo que inspiró su creación: cuidar lo que somos como sociedad para construir el futuro que queremos para Cartagena.

Los invito a conocer en detalle los avances, resultados y aprendizajes que se presentan en este informe.

Con aprecio,


Cristina Bustillo Gutiérrez de Piñeres
Presidente Junta Directiva

CONTENIDO

- I. AVANCES DEL PLAN ESTRATÉGICO**
 - DIRECTRIZ: CONOCIMIENTO EN ACCIÓN**
 - DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL**
 - DIRECTRIZ: ARTICULAMOS PARA TRANSFORMAR**
 - DIRECTRIZ: CAUTIVAMOS POR NUESTRA PASIÓN**
- II. AVANCES DE GESTIÓN FINANCIERA**
- III. AVANCES DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**
- IV. CUMPLIMIENTO NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR**

I. PLAN ESTRATÉGICO

“Atesoramos el pasado para transformar el presente y el futuro”

La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena cuenta con un Plan Estratégico orientado por su propósito superior: “Atesoramos el pasado para transformar el presente y el futuro”, mediante la gestión del conocimiento del patrimonio cultural y natural de Cartagena de Indias. Este marco estratégico establece la hoja de ruta institucional y define las prioridades que orientan la toma de decisiones, la gestión y el fortalecimiento organizacional.



Durante el 2025 se avanzó en la implementación de las directrices estratégicas que estructuran el Plan, articulando acciones en torno al conocimiento, la apropiación social, la generación de alianzas y el fortalecimiento institucional. En el presente informe, se describirán los principales avances de cada una de las directrices definidas.

DIRECTRIZ: CONOCIMIENTO EN ACCIÓN

NUESTRO CONOCIMIENTO DE VALOR SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DEL CARTAGENA DE INDIAS TRASCIENDE Y ENRIQUECE A LA SOCIEDAD.

Objetivo: Aprovechando el acervo de nuestra experiencia de 100 años en patrimonio cultural, capitalizamos y monetizamos el conocimiento, a partir de una oferta innovadora generando valor a la sociedad.

Resultados Clave:

i. Alcanzamos ingresos totales por Monetización de conocimiento capitalizado de la SMPC por 15 mm pesos

Se inició la activación de una línea orientada a la generación de ingresos a partir del conocimiento capitalizado de la SMPC, adelantando acciones exploratorias para identificar mecanismos viables de monetización y diversificación de recursos. La meta proyectada para este 2025 fue alcanzar ingresos por \$15 millones de pesos.

En su consecución, se puso en marcha un programa de formación patrimonial donde la SMPC se posicionará como aliado estratégico en procesos formativos de carácter territorial.

Para ello se adelantó gestión institucional ante la Gobernación de Bolívar, con el fin de que la SMPC participara como entidad ejecutora en el desarrollo del diplomado “Amigos del Archivo Histórico”. Si bien la contratación principal fue otorgada a otra institución, la gestión permitió que la SMPC fuera vinculada mediante una orden de servicios por UNIVERTEC para el desarrollo de 12 horas académicas del diplomado, dictadas por 8 profesionales aliados.



DIRECTRIZ: CONOCIMIENTO EN ACCIÓN

Esta participación **permitió generar ingresos por \$7.2 millones**, constituyéndose en una primera experiencia de monetización del conocimiento institucional. Si bien la meta financiera establecida no se alcanzó en su totalidad, la gestión adelantada permitió establecer nuevas alianzas estratégicas para futuras vigencias.



ii. Lograr un EBITDA de mínimo 5%

Con el propósito de fortalecer la sostenibilidad financiera institucional y generar nuevas fuentes de ingresos que contribuyan a un margen operativo mínimo del 5%, se adelantaron dos acciones estratégicas orientadas a la estructuración y gestión de proyectos de alto impacto con potencial de financiación externa.

1) Proyecto Cartagena Azul. Se contrató una consultoría especializada para la formulación del proyecto estratégico “Cartagena Azul”, enfocado en LA innovación y sostenibilidad para la gestión integral de fuentes hídricas y residuos sólidos. Entre los avances alcanzados se destacan:

- Identificación y priorización de 9 convocatorias nacionales e internacionales.
- Presentación de propuestas en convocatorias de alto valor, incluyendo el Premio Zayed a la Sostenibilidad (USD 1.000.000).

DIRECTRIZ: CONOCIMIENTO EN ACCIÓN

- Gestión de oportunidades con potenciales montos superiores a USD 120.000, USD 850.000 y más de \$500 millones COP en algunos casos.
- Socialización del proyecto ante actores estratégicos del orden nacional y territorial.
- Inicio de relacionamiento con UNESCO Colombia para explorar oportunidades de articulación.

En caso de adjudicación, la administración de los proyectos contempla un margen estimado entre el 8% y el 20%, lo cual impactaría directamente el EBITDA institucional. A la fecha no se han materializado recursos adjudicados, sin embargo, se continúan revisando convocatorias para su postulación.

2) Proyecto Centros de Innovación y Creatividad en comunidades de Cartagena.

En articulación con LSV TECH Digital Transformation, durante 2025 se inició la estructuración del proyecto “Centros de Innovación y Creatividad”, dirigido a instituciones educativas públicas de Cartagena.

Se adelantó la fase de alistamiento técnico y selección institucional, contando con el acompañamiento de la Dirección de Calidad Educativa de la Secretaría de Educación Distrital.

Como resultado, fueron seleccionadas las Instituciones Educativas Bayunca, Clemente Manuel Zabala (Flor del Campo) y Rosedal.

Se realizó el levantamiento arquitectónico de los espacios definidos en estas instituciones, gracias al apoyo de Inverbienes, lo cual permitirá en la formulación:

- Definir requerimientos eléctricos y de conectividad.
- Evaluar condiciones de climatización y adecuación física.
- Determinar especificaciones de equipos tecnológicos y mobiliario.
- Estimar con mayor precisión el presupuesto del proyecto.

Los avances consolidan una base técnica y financiera para la presentación del proyecto a convocatorias de financiación. A inicios de este año, se formalizó la suscripción de un convenio marco de cooperación.

DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

PROPICIAMOS LA ADOPCIÓN, EL ARRAGO Y EL CUIDADO DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE CARTAGENA

Objetivo: Implementamos programas, proyectos y procesos que contribuyen al cuidado y sostenibilidad del patrimonio cultural y natural de Cartagena de Indias.

Resultados clave:

i. Gestionamos mínimo 3 proyectos, programas (con patrocinios y donaciones) para contribuir al cuidado y sostenibilidad del patrimonio cultural y natural de Cartagena de Indias (cultura ciudadana)

Se implementaron integralmente los programas previstos, consolidando alianzas estratégicas y fortaleciendo la sostenibilidad financiera de sus iniciativas.

1) Proyecto Guardianes del Patrimonio y la Cultura Ciudadana de Cartagena. Se obtuvo el aporte por Coca-Cola de \$200.000.000 que permitió la participación de jóvenes entre los 18 y 24 años ubicados en sectores vulnerables de la ciudad, y adolescentes mayores de 13 años de Instituciones Educativas (I.E.) del Distrito. El proyecto tuvo como objetivo fortalecer las habilidades de liderazgo social, enfocadas en el rescate y promoción de la Cultura Ciudadana y del Patrimonio material e inmaterial de la ciudad. Culminó exitosamente en el 2025, logrando el cumplimiento del 100% de las actividades programadas.

Las actividades fueron las siguientes:

- **FASE 1.** Esta fase consistió en el mapeo de Actores juveniles, donde a través de una convocatoria, con el apoyo de aliados, se seleccionaron de jóvenes líderes para iniciar proceso de fortalecimiento de nuevos liderazgos (Guardianes).

DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

- **FASE 2.** Consistió en el empoderamiento Juvenil para un proceso de formación y mentorías especializadas en Patrimonio y Cultura Ciudadana con el fin de potenciar a jóvenes y adolescentes como agentes positivos de cambio. Esta fase estuvo acompañada de un psicólogo experto mediante metodología lúdico- pedagógica y expertos en temas patrimoniales.



Se adelantaron gestiones orientadas a garantizar su continuidad en futuras vigencias, consolidando este programa como una línea estratégica de intervención social.

2) Ruta por la Historia de Cartagena. Se dio continuidad al programa educativo y cultural que promueve la apropiación del patrimonio histórico, el sentido de pertenencia y la identidad cartagenera entre las nuevas generaciones, específicamente a niños entre los 10 a los 13 años.

El programa comprende el desarrollo de cuatro fases:

Apropiación, vivencial, participación ciudadana y cierre.



DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

Este año se contó con la participación de 10 colegios:



Apoyaron el programa los miembros Edith Salas y Rodrigo Arteaga, también en representación de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, y, los aliados del Museo Histórico en cabeza de su director Moisés Álvarez, Guerrero y Adineth Vargas.



DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

La gestión realizada logró la vinculación de **13 patrocinadores**. Lo que representó una suma de \$11.550.000 en efectivo y \$27.182.000 en especie.



3) Mes del Patrimonio. Se desarrolló la siguiente agenda académica y cultural:

- **Foro de Estudiantes de Historia “Luis Troncoso Ovalle XVIII”:** Participación de la SMPC como aliado y con la representación del miembro Rodrigo Arteaga en el conversatorio Gestión y Conservación del Patrimonio en La Habana y Cartagena.
- **Muestra cultural en el marco de la Ruta por la Historia de Cartagena:** Con la participación de los 10 colegios, se llevó a cabo una muestra cultural en los Baluartes Santa Catalina y San Lucas, como parte de la agenda de ciudad para el Mes del Patrimonio, abierto a la ciudadanía en general.



DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL



4. Ruta por el Agua. En coherencia con los lineamientos misionales de la SMPC y con el propósito de contribuir a la conservación del territorio y de sus paisajes naturales e históricos, durante el 2025 se realizó:

- **Conversatorio Corales de Varadero, Desafíos y resiliencia ante el cambio climático** a cargo de Mónica Medina. Con el apoyo del Museo de Arte Moderno de Cartagena y la Fundación Salvemos Baradero.

Conferencia
Corales de Varadero: Desafíos y resiliencia ante el cambio climático

- Martes 19 De Agosto
- Hora: 4:00 p.m.
- Museo de Arte Moderno de Cartagena

Entrada con aforo controlado

Conferencista: Mónica Medina

Mónica Medina
 Bióloga colombiana vinculada a las universidades Pensilvania State y UCLA en Estados Unidos, reconocida por su investigación sobre corales y su relación con el cambio climático. Desde 2014 estudia el arrecife de Varadero.



DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

- Conferencia “Del Revellín de la Media Luna al Puente Viejo de Heredia: Arqueología del problema espacio-temporal en el devenir de Cartagena”, orientada por el arqueólogo Augusto Oyuela-Caycedo, en alianza con la Universidad Tecnológica De Bolívar -UTB, el Banco de la República y la Academia de Historia.



ii. Impactamos mínimo 1000 ciudadanos (participaron en los programas) con nuestros programas, proyectos contribuyendo al cuidado y sostenibilidad del patrimonio cultural y natural de Cartagena de Indias.

En la SMPC desarrollamos acciones culturales, académicas y de incidencia institucional que permitieron ampliar la participación ciudadana y fortalecer la apropiación social del patrimonio a través de las siguientes programas y/o proyectos:

DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

1) Mi Apellido es Cartagena. Se desarrolló en el marco de la celebración del cumpleaños No. 492 donde se realizó un homenaje cultural que incluyó un concierto en el Fuerte del Pastelillo, organizado en articulación con Comfenalco, UNIBAC, la Fundación Tocando Puertas y el Club de Pesca. Esta actividad convocó aproximadamente a **300 personas**, consolidándose como un espacio de encuentro ciudadano alrededor de la memoria y la identidad cartagenera.

2) Conferencia ¿Qué es eso de Monumento y Sitio? Patrimonio y Turismo. Esta actividad permitió generar reflexión sobre la relación entre conservación patrimonial y desarrollo turístico. Contó con la participación de **30 asistentes** y la orientación del miembro Rodrigo Arteaga.

3) Socialización Proyecto Guardianes del Patrimonio y la cultura ciudadana. Taller orientado a fortalecer el conocimiento público sobre el cuidado del patrimonio a estudiantes del Colegio La Milagrosas, contando con una asistencia aproximada de **30 personas**.



DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

4) Ruta por al Historia de Cartagena. En el marco de la ejecución de este programa enfocado en la valoración de nuestro patrimonio y el fomento de la identidad cartagenera, que se realiza anualmente, con un enfoque educativo, didáctico y cultural, dirigido a niños, jóvenes y comunidad estudiantil de la instituciones educativas públicas y privadas de Cartagena y sus corregimientos, se alcanzaron los siguientes resultados de impacto a ciudadanos:



5) Ruta por el Agua. Conferencia “Del Revellín de la Media Luna al Puente Viejo de Heredia: Arqueología del problema espacio-temporal en el devenir de Cartagena”, la cual convocó a **40 asistentes**.

La **Directriz de Apropiación Social** permitió impactar a más de **1400 ciudadanos** a través de programas culturales, académicos y formativos, lo que evidencia un cumplimiento superior al de la meta establecida. Las acciones desarrolladas ampliaron la participación ciudadana en escenarios patrimoniales y consolidaron la presencia de la organización en espacios estratégicos.

DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

iii. **Colaboramos (conocimiento, logística) con aliados para realizar mínimo 2 programas de apropiación social (cultura ciudadana). Participamos en mesas sectoriales y decisiones sobre patrimonio cultural y natural de Cartagena de Indias.**

Vinculados con aliados públicos y privados, desarrollamos actividades que permitieron ampliar la oferta cultural y académica dirigida a la ciudadanía. Tales como:

1) El Patrimonio que Nos Une. En el marco de la agenda “El Patrimonio que Nos Une”, la SMPC participó como aliado estratégico de la Sociedad de Arquitectos, gracias a la gestión realizada por la Arq. Edith Salas Osorio, miembro de la Junta Directiva de la SMPC.

La institución tuvo un rol activo participando en la agenda de la siguiente forma:

- Conversatorio “Integración de las comunidades en la conservación”. En el cual la Directora Ejecutiva de la SMPC participó como moderadora y gestionó la intervención de los panelistas: Dra. Juliana Campuzano-Museo de San Jacinto y Laura López del ICANH y Dr. Patrick Morales-Vida de Barrio. El espacio contó con una asistencia de 60 personas.
- Recorrido guiado por los Guardianes del Patrimonio 15 participantes del 3er Encuentro el Patrimonio Nos Une.



DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

2) Apoyo a programación cultural del Banco de la República. La SMPC brindó apoyo a la programación cultural desarrollada por el Banco de la República durante la presentación del libro “Mujeres ante el cambio climático: Un futuro con esperanza”, el cual estuvo a cargo de las autoras: Helena Gutiérrez, Clara Solano, Sandra Villardy y Margarita Pacheco con la editora Elsa Escobar. El evento contó con la asistencia de aproximadamente **50 personas**.

3) Ruta Cultural y Científica de Cartagena. En el marco de FESTSTEAM, donde la SMPC desarrolló dos talleres dirigidos a estudiantes del colegio La Milagrosa, con una asistencia de **60 personas**.

4) Música en el Fuerte del Pastelillo. Realizado en alianza con UNIBAC y el Club de Pesca el 28 de marzo de 2025, que contó con la participación de **50 asistentes**, fortaleciendo la programación cultural en espacios patrimoniales.

5) Concierto “Una mega navidad en Bicentenario”. Actividad cultural de cierre de año desarrollado en alianza con la Fundación Santo Domingo. Convocó aproximadamente a **1.500 personas**, convirtiéndose en un espacio masivo de encuentro comunitario que promovió la integración social y el uso activo de los espacios públicos, fortaleciendo la presencia institucional en escenarios de impacto ciudadano amplio.



DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

Adicional a lo anterior, participamos en los siguientes espacios estratégicos de planeación y toma de decisiones en representación del sector social:.

- Sesión de Comisión Interinstitucional de Cambio Climático: espacio en el que convergen dependencias como Asuntos Ambientales, Secretaría de Planeación y Cooperación Internacional, entre otros. Esta sesión contó con la participación aproximada de 30 personas y permitió aportar desde la perspectiva patrimonial a la discusión sobre adaptación y sostenibilidad territorial.
- Audiencia Pública sobre adaptación al cambio climático: desarrollada en alianza con la Cámara de Representantes y organizaciones como Fundación Natura, Evolución Caribe, Fundación Salvemos Baradero y Fundación IRHA. Este espacio convocó cerca de **80 asistentes** y permitió posicionar la relación entre patrimonio natural, gestión del agua y resiliencia climática. La SMPC en cabeza de su directora, María Pía Mogollón, participó con la ponencia “Cartagena y el agua. La memoria líquida de una ciudad”
- Sesiones del Consejo Territorial de Planeación: **Participación 10 sesiones** convocadas por Planeación Distrital, aportando desde el componente social en la presentación de conceptos para la incorporación proyectos al capítulo Proyectos Regalías del Plan de Desarrollo: Modernización y ampliación del sistema de Transporte de Cartagena; Construcción de Centro para las Artes y las artesanías en el Distrito de Cartagena de Indias - Distrito Creativo de Manga; Construcción del centro cultural localidad de la Virgen y Turística; Proyecto Institución Universitaria Mayor de Bolívar; Centro de Bienestar Animal- Propuesta SGR; y, la revisión y concepto sobre el Consejo Distrital de Políticas Públicas de Cartagena.



DIRECTRIZ: APROPIACIÓN SOCIAL

- Mesa regional de economía circular de Cartagena y Bolívar: Por intermediación de la Arq. Edith Salas, quien participa en dicha mesa, solicitó se incluyera a la SMPC, donde uno de los objetivos es que Cartagena forme parte de la red de ciudades circulares del Caribe. Esta mesa es un espacio interinstitucional que articula gobierno, academia, sector privado y comunidad para promover un modelo de desarrollo sostenible, creando un portafolio de iniciativas, mapeando buenas prácticas, fortaleciendo a recicladores y diseñando un plan estratégico regional.

DIRECTRIZ: ARTICULAMOS PARA TRANSFORMAR

NUESTRA VOCACIÓN ES SER FACILITADORES Y GESTORES PARA LA GENERACIÓN DE NUEVOS PATRIMONIOS

Objetivo: Gestar alianzas y convenios con entidades públicas/privadas nacionales e internacionales que contribuyan a la transformación de la cultura ciudadana y la generación de nuevos patrimonios.

Resultados Clave:

i. Estructurar el modelo y el plan de alianzas con los diversos stakeholders de la SMPC.

En el marco del proceso de planeación estratégica se definieron las acciones necesarias para la futura estructuración del modelo y plan de alianzas de la SMPC. Estas acciones contemplan la realización de un mapeo de actores prioritarios, la definición del modelo de alianzas (tipologías, esquema de relacionamiento y criterios de seguimiento), el diseño de la oferta de valor para aliados, la determinación de instrumentos de formalización y la construcción de una hoja de ruta de implementación con indicadores de monitoreo.

La implementación integral de este componente se encuentra articulada a la consolidación de la planeación estratégica institucional, de manera que su desarrollo metodológico garantice coherencia con la plataforma estratégica y sostenibilidad a mediano y largo plazo. La estructuración formal del modelo y plan de alianzas se proyecta como un componente estratégico clave que deberá desarrollarse en el 2026.

Paralelamente, desde la Dirección se gestionaron y consolidaron alianzas estratégicas con actores académicos, empresariales e institucionales, fortaleciendo la red de cooperación de la SMPC.

DIRECTRIZ: ARTICULAMOS PARA TRANSFORMAR

ii. Consolidar y formalizar las alianzas con las IES y otros, de la SMPC.

Durante el 2025, se gestionaron y consolidaron alianzas estratégicas que permitieron dar continuidad a las iniciativas institucionales y mantener la presencia de la SMPC en distintos escenarios académicos y culturales. No obstante, se hace necesario estructurar formalmente el modelo y plan de alianzas, conforme a lo estipulado en el Plan Estratégico, con el fin de garantizar mayor sostenibilidad, trazabilidad y proyección a mediano y largo plazo.

Alianzas gestionadas y activas en 2025:

- Universidad Jorge Tadeo Lozano, Seccional Cartagena -UTADEO
- Universidad Tecnológica de Bolívar – UTB
- Club de Pesca
- Caja de Compensación Comfenalco
- Universidad de Cartagena
- Contrato de Mandato del piano con la UDC.
- Politécnico de Turín (Memorando de Entendimiento suscrito y en proceso la firma de un contrato para patrocinio de la Ruta por la Historia de Cartagena)

iii. Alcanzar mínimo 2 convenios adicionales (diferentes a IES) de cooperación con aliados de la SMPC.

Se avanzó en la gestión y formalización de alianzas con entidades y organizaciones distintas a Instituciones de Educación Superior, con el propósito de diversificar la red de cooperación institucional y fortalecer la sostenibilidad programática de la SMPC.

En este marco, se gestionaron alianzas con:

- LSVTECH SAS (suscrito en feb/2026)
- Academia de Historia de Cartagena

DIRECTRIZ: CAUTIVAMOS POR NUESTRA PASIÓN

CADA VEZ SOMOS MÁS LOS QUE UNIDOS, TRABAJAMOS POR NUESTRO PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE CARTAGENA INDIAS.

Objetivo: Consolidamos una cultura organizacional colaborativa, generosa y visionaria, que es atractiva y contribuye al crecimiento sostenido con nuevos miembros y aliados.

Resultados Clave:

i. Estructurar el modelo de cultura organizacional innovadora, ágil y colaborativa (hoja de ruta).

Se requiere consolidar un modelo de cultura organizacional que fortalezca la identidad institucional, promueva el trabajo colaborativo y consolide el crecimiento sostenido de la SMPC.

En coherencia con los lineamientos definidos en la planeación estratégica, se debe proyectar la estructuración de un modelo que contemple la definición del perfil de miembros, el modelo de relacionamiento institucional y un esquema de beneficios que permita ampliar la base social y fortalecer la sostenibilidad organizacional. Por lo cual, este modelo debe ser incluido dentro de las prioridades del 2026 para dar cumplimiento a lo estipulado y proyectado en la Planeación Estratégica.

Como acción complementaria orientada al crecimiento institucional, se proyectó la creación de nuevas categorías de membresía que permitan diversificar la vinculación, facilitar el ingreso de nuevos perfiles y fortalecer el sentido de pertenencia hacia la Sociedad. Para ello se creó una comisión conformada por Edith Salas, John Gilchrist y Carlos Crismatt, que evaluaron la cuota anual de miembros y en posterior reunión de miembros se definieron las categorías que se incluirán en la reforma de estatutos a presentarse en la presente asamblea.

DIRECTRIZ: CAUTIVAMOS POR NUESTRA PASIÓN

ii. Consolidar un grupo de mínimo 45 miembros en la SMPC.

Al cierre del 2025, la SMPC cuenta con 35 miembros activos, 2 de estos son honorarios. Durante el período se priorizó la gestión directa con miembros que presentan mora en el pago de sus cuotas de sostenimiento, promoviendo su permanencia y continuidad dentro de la organización, en coherencia con los principios institucionales y los lineamientos estatutarios.

Se han adelantado acciones de contacto y sensibilización orientadas a fortalecer el compromiso y reactivar la participación de estos miembros, buscando consolidar una base social sólida y alineada con la visión estratégica de la entidad.

La proyección de nuevas categorías de membresía se constituye en una herramienta clave para dinamizar el crecimiento futuro y alcanzar la meta institucional planteada.

iii. Atraemos mínimo 20 gestores/voluntarios

Con la finalización del programa Guardianes del Patrimonio y de la Cultura Ciudadana-creado a partir de la alianza con Coca Cola, que representa una base estratégica para fortalecer el voluntariado institucional. Durante el 2025, participaron apoyando actividades como la muestra cultural de la Ruta por la Historia de Cartagena y en El Patrimonio Nos Une ofreciendo un recorrido a los participantes del foro, donde la SMPC es aliada.

Actualmente se promueve la continuidad de este grupo, con el propósito de estructurar un plan de trabajo que permita canalizar su interés y compromiso en acciones concretas de apoyo a la misión de la SMPC.

La consolidación formal del modelo de voluntariado se proyecta como una línea estratégica que contribuirá a ampliar el radio de acción institucional y fortalecer el trabajo colaborativo.

II. AVANCES DE GESTIÓN FINANCIERA

En el período de este informe, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena proyectó ingresos por valor de \$1.472.776.457, alcanzando una ejecución acumulada de \$941.348.666, equivalente al 63,9% del presupuesto estimado al 31 de diciembre de 2025.

ITEM	CAPITULO I: INGRESOS	PPTO 2025	EJECUCION
1,1	Cuotas Miembros ¹	32.175.000	25.623.000
1,2	Arriendos	878.815.484	626.963.663
1,3	Rendimientos Financieros + Dif en Cambio	335.795.803	271.161.583
1,4	Otros Servicios (comfenalco, Uniminuto) (otros ingresos)	55.000.000	17.600.420
TOTAL INGRESOS		1.472.776.457	941.348.666

1. LA EJECUCIÓN REGISTRADA CORRESPONDE AL VALOR TOTAL DE LAS FACTURAS EMITIDAS POR ESTE CONCEPTO

Los ingresos institucionales continúan sustentándose principalmente en el rubro de arrendamientos, seguido de rendimientos financieros y cuotas de miembros, lo que refleja la importancia de la gestión inmobiliaria y financiera como pilares de sostenibilidad.

En detalle:

- **Cuotas de miembros:** Se presupuestaron \$32.175.000 ya que se proyectaron ingresos de medio salario mínimo por 45 miembros (meta de la planeación estratégica). Sin embargo, se ejecutaron \$25.623.000 correspondiente a la totalidad de facturas emitidas por ese concepto.
- **Arrendamientos:** Se proyectaron \$878.815.484 y se ejecutaron \$626.963.663 (71,3%). La casa del Centro se proyectaba ocupada desde mayo 2025 pero hubo cancelación del contrato a los 3 meses, lo que llevó a que disminuyeran los ingresos proyectados y se mantuvieron desocupadas 3 oficinas y 1 local del edificio Torre Grupo Área.
- **Rendimientos financieros:** La ejecución quedó por debajo de lo presupuestado (\$271.161.583 vs. \$335.795.803) no por falta de rentabilidad —ya que la renta variable sí generó rendimiento—, sino porque el año inició con menor capital en renta fija y la estrategia implicó una rotación hacia instrumentos más conservadores (CDT y bonos) adquiridos gradualmente durante el período, lo que redujo el ingreso proyectado frente al presupuesto inicial.



II. AVANCES DE GESTIÓN FINANCIERA

- **Otros servicios (Comfenalco, Uniminuto y otros ingresos):** Se presupuestaron \$55.000.000 y se ejecutaron \$17.600.420 (32%). Se gestionaron aportes de aliados para el desarrollo de los programas, pero su mayoría fue dada en especie. Sin embargo, se logró que la Corporación Universitaria Minuto de Dios patrocinara la cartilla de la Ruta por la Historia de Cartagena con \$3.500.000 + IVA y que la Caja de Compensación patrocinara dos fases del programa aportando \$8.050.000 + IVA

El comportamiento evidencia una ejecución positiva en los rubros estructurales de sostenibilidad (arrendamientos y rendimientos financieros), mientras que los ingresos por servicios y otros conceptos presentan un menor nivel de ejecución frente a lo proyectado, lo cual invita a fortalecer la diversificación de fuentes de ingreso para los próximos años.

Para la proyección del presupuesto del año 2026 se tomó como base la ejecución del año anterior, en algunos ítems., mientras que para otros se aumenta con base al IPC.



II. AVANCES DE GESTIÓN FINANCIERA

PRESUPUESTO 2026 (cifras en pesos colombianos)

CAPITULO	PPTO 2026
INGRESOS	1.179.167.757
GASTOS	1.179.086.011
TOTAL	\$ 81.745,51

CAPITULOS	RESUMEN POR CAPITULO	PRESUPUESTO 2026
		PPTO 2026
I	INGRESOS	1.179.167.757
II	GASTOS DE PERSONAL	369.386.338
III	IMPUESTOS	100.195.132
IV	GASTOS POR PROPIEDADES EN ARRIENDO	212.175.483
V	SEGUROS	14.405.848
VI	HONORARIOS - SERVICIOS PROFESIONALES	171.988.128
VII	SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS SERVICIOS	16.519.676
VIII	MANTENIMIENTOS GENERALES	52.113.272
IX	VIATICOS	0
X	GASTOS DE OFICINA Y OTROS	39.690.135
XI	FINANCIEROS	7.000.000
XII	PROGRAMAS CIVICOS Y CULTURALES	162.000.000
XIII	ACTIVOS FIJOS	33.612.000
TOTAL EXDENTE O DEFICIT PPTO 2026		81.746



II. AVANCES DE GESTIÓN FINANCIERA

APALANCAMIENTO DE RECURSOS CON TERCEROS

A través de distintos aliados hemos conseguido el apalancamiento para el desarrollo de los programas que desarrollamos. A continuación, se presenta cuantificado el aporte gestionado:

PROGRAMA/PROYECTO/ACTIVIDAD	APALANCAMIENTO DE TERCEROS	VALORACIÓN FREE PRESS
DIPLOMADO "AMIGOS DEL ARCHIVO HISTÓRICO" – Vinculación de 8 profesionales	\$3.200.000*	\$10.000.000*
RUTA POR LA HISTORIA DE CARTAGENA 2025	\$11.550.000	
	\$ 27.182.000*	
RUTA POR EL AGUA	\$600.000*	
EL PATRIMONIO QUE NOS UNE	\$4.000.000*	
MI APELLIDO ES CARTAGENA	\$4.600.000*	
SUB TOTAL	\$51.132.000	\$10.000.000
TOTAL	\$61.132.000	

*Aportes en especie

II. AVANCES DE GESTIÓN FINANCIERA

RESUMEN DE INVERSIONES 2025

Las inversiones son administradas por CREDICORP CAPITAL. A continuación, se presenta el resultado del portafolio al cierre del 2025:

RESUMEN DE INVERSIONES A DICIEMBRE 31 DE 2025		
Inversiones	Valor Inicio del Período	Valor Cierre del Período
Disponibles en caja	\$1.263.750,00	\$0
Fondos de Inversión Colectiva	\$729.302.873,55	\$400.374.694,71
Renta Fija	\$1.923.673.820,00	\$2.238.968.410,00
Total	\$2.654.240.443,55	\$2.639.343.104,71

Portafolio Consolidado Renta Fija Títulos a diciembre 31 de 2025							
ESPECIE	CARACTERÍSTICAS DEL TÍTULO				VALORACIÓN DEL MERCADO		
	VALOR NOMINAL	VENCIMIENTO	FACIAL	PERIODICIDAD	PRECIO	TIR	VALOR MERCADO
CDT DESMAT BANCO DE BOGOTA RES 274-BANCO DE BOGOTA	\$100.000.000	8/02/2028	7,10%	TV	104,28%	11,27	\$ 104.282.970
CDT DESMAT BANCO DE BOGOTA RES 274-BANCO DE BOGOTA	\$100.000.000	31/07/2028	9,73%	TV	98,69%	11,53	\$98.694.790
CDT DESMAT.BANCOLOMBIA Res.274-BANCOLOMBIA S.A.	\$500.000.000	27/02/2029	3,65%	TV	93,69%	12,10	\$ 468.448.650
CDT DESMAT.BBVA COLOMBIA S.A. Res.274-BBVA COLOMBIA S.A.	\$500.000.000	11/08/2029	12,31%	TV	103,81%	12,24	\$519.054.450
BONOS SOCIALES BANCOLDEX EM.2023. SERIE B TA-BANCO BANCOLDE	\$500.000.000	25/10/2026	12,95%	TV	104,42%	10,71	\$522.077.250
CDT DAVIVIENDA DESMAT PESOS RESOL 274- BANCO DAVIVIENDA S.A.	\$500.000.000	14/07/2028	12,31%	TV	105,28%	11,58	\$ 526.410.300
TOTAL							\$2.238.968.410

Durante 2025, hubo menor rentabilidad en renta fija —de \$20 a \$16 millones promedio mensual— debido al menor saldo con el que inició el período (\$1.928.198.640 frente a \$2.300.703.055 en 2024), lo que generó que se redujera la base generadora de ingresos financieros. La contracción del saldo en renta variable, que disminuyó de \$729 a \$398 millones, no correspondió a una salida de recursos del portafolio, sino a una rotación hacia instrumentos de renta fija, estrategia que se evidencia en la recuperación del saldo de este segmento al cierre del año (\$2.238.968.410). En consecuencia, el portafolio privilegió la estabilidad y el menor riesgo sobre la exposición a mercados variables.

II. AVANCES DE GESTIÓN FINANCIERA

CUADRO COMPARATIVO DE PORTAFOLIO DE INVERSIONES

Renta Fija y Renta Variable - Años 2024 vs. 2025

CONCEPTO	AÑO 2024	AÑO 2025
RENTA FIJA		
Saldo inicial	\$2.300.703.055	\$1.928.198.640
Saldo final	\$1.928.198.640	\$2.238.968.410
Variación de saldo RF	▼ -\$372.504.415 (-16.2%)	▲ +\$310.769.770 (+16.1%)
Total inversiones	10 inversiones	5 inversiones
Composición inicio	7 CDT + 3 Bonos	3 CDT + 2 Bonos
Composición cierre	3 CDT + 2 Bonos	4 CDT + 1 Bono
Rentabilidad promedio mensual	\$20 M	\$16 M
Variación rentabilidad	—	▼ -\$4 M (-20%)
Tendencia portafolio	Reducción: 10 → 5 inv.	Reducción: 5 → 5 inv. (cambio mix)
RENTA VARIABLE		
Saldo inicial	\$660 M	\$729 M
Saldo final	\$770 M	\$398 M
Variación de saldo	▲ +\$110 M (+16.7%)	▼ -\$331 M (-46.4%)
Rentabilidad m mensual promedio	\$4 M	\$4 M
Variación rentabilidad RV	—	= Sin cambio
RESUMEN CONSOLIDADO		
Rentabilidad total mensual (RF+RV)	\$24 M	\$20 M
Total Inversiones RF	10 → 5	5 → 5
Perfil RF predominante	CDT (mayoría)	CDT (mayoría)
Comportamiento RV	☑ Crecimiento sostenido	⚠ Caída significativa (-46%)
Observación general	Año de consolidación y buena dinámica	Reducción de exposición y rentabilidad RF

* Citas expresadas en millones de pesos colombianos (COP). Rentabilidad en promedios mensuales.

ULTRALAT (en dólares)

SMPC	
RESUMEN DE LA CARTERA	
DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2024	
VALOR INICIAL DE LA CUENTA	\$137,893.03
Dividendos, Intereses y Otros Ingresos	6,970.96
Cargos	- 600.00
Cambio neto en la Cartera*	3,507.25
VALOR FINAL DE LA CUENTA	\$147,771.24

*El cambio neto en la cartera es la diferencia entre el valor de la cuenta al final y valor de la cuenta al inicio después de la actividad



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

III. AVANCES DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

a. Inmuebles

- **Gestión de arriendo de propiedades.**

Durante el 2025, la gestión de arriendos se ha continuado realizando a través de diferentes firmas inmobiliarias y de personas independientes en calidad de corretaje. Sin embargo, a la fecha continúan algunos espacios desocupados a pesar de que en varias oportunidades ha habido manifestaciones de interés. Estos son:

PREDIO	AREA
LOCAL 104 - EDIF GRUPO AREA	180 m2
OFICINA 1404 EDIF GRUPO AREA	39 m2
OFICINA 1407 EDIF. GRUPO AREA	86.44 m2
CASA CENTRO	338 m2

Actualmente los inmuebles ocupados son los siguientes:

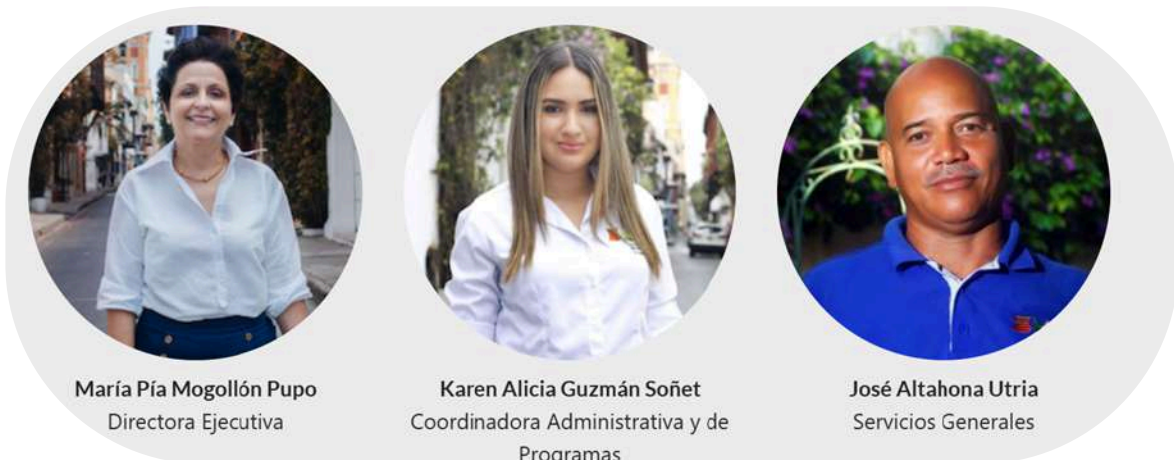
PREDIO	INMOBILIARIA	AREA	FECHA CONTRATO
LOCAL 103 - EDIFICIO GRUPO AREA	INMOB. INVERBIENES - BANCO BBVA	101,12 m2	2013/06/20
OFICINA 1401, 1402, 1403 EDIF. GRUPO AREA	INMOB. SEGRERA MUTIS - DELOTTE & TOUCHE LTDA	151.27 m2	2018/09/01
OFICINA 1405-1406 EDIF. GRUPO AREA	CERTAIN PEZZANO - LA EQUIDAD SEGUROS	119 m2	2024/11/01
OFICINA 1408 EDIF. GRUPO AREA	SEDE SMPC	123 m2	N/A
CASA GETSEMANI	ARAUJO Y SEGOVIA - GLOBOSHOP 3 meses de gracia	342 m2	2025/06/11

III. AVANCES DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

b. Contratos de outsourcing y servicios profesionales

- Russell Bedford - D.S.A. – outsourcing contable.
- Nicolás Pareja y Asociados – asesores jurídicos.
- M&S Group - mantenimiento aires acondicionados.
- Banda Ecoambiental SAS – mantenimiento jardín interno.
- Asesorías Contables del Caribe S.A. - revisores fiscales elegidos por Asamblea General.
- Smartinfo - mantenimiento página web y pautas digitales.
- Vipers LTDA – sistema de seguridad electrónica en casa Getsemaní hasta mayo 2025.
- Web and Net – mantenimiento a equipos informáticos y acompañamiento técnico.
- Siesa – Zeus Sistema contable
- Factoa – Sistema facturación electrónica
- Jhonatan Mercado Guerrero- asesor externo para apoyo en la actualización, implementación y seguimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST
- Samuel Criales – asesor de comunicaciones y diseño por periodo de 4 meses
- Pedraza Producciones – contratado para producción y transmisión de eventos en vivo como la Ruta por la Historia de Cartagena.

c. Talento Humano



III. AVANCES DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

d. Procesos Jurídicos

- **Proceso de Reparación Directa 13-001-33-31-011-2007**

Demanda interpuesta por la Sra. Miriam Tobos Tunjano por la muerte del Sr. Jorge Hidilio Parra López en enero del 2006 – Valor de la pretensión es por 840 SMLMV.

El 25 de abril de 2017, se declaró “administrativamente responsable a la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena, por los daños antijurídicos irrogados. El Dr. Iván Acuña Arrieta continua al frente del proceso. Desde el 8 de julio de 2019 el proceso se encuentra en despacho del juez para sentencia de segunda instancia.

- **Proceso Ordinario No. 13-001-3103-002-2010-00047- Juzgado 2do. Civil del Circuito**

Interpuesto por Ramón Saravia contra la SMPC, Comfenalco Y Sociedad Los Corales S.A.S. – Valor de la pretensión es por \$4.500 millones de pesos más la restitución del bien inmueble donado. La demanda pretende que se declare el incumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de donación (Escritura Pública No.746 de octubre 24 de 1939) del lote ubicado en el barrio Crespo.

Este proceso está a cargo del Abg. Jorge Ramírez, quien en su informa ha indicado que ha sido resuelto el recurso de apelación en sentido favorable a los demandados, declarando la prescripción del derecho y la caducidad de la acción.

III. AVANCES DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

A continuación, se detallan las consideraciones del Tribunal para confirmar sentencia que declara probadas las excepciones propuestas:

Aunque el Tribunal inicialmente advirtió que la decisión de primera instancia incurrió en un error procedimental al aplicar indebidamente el artículo 6 de la Ley 1395 de 2010, al resolver por vía de excepción previa la prescripción de la acción ejercida, lo cierto es que, tras el análisis de fondo, se ha verificado que tanto la acción principal como las promovidas por los terceros intervinientes se encuentran efectivamente prescritas.

Por tanto, en aplicación de los principios de economía procesal y de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, se impone confirmar la decisión apelada, evitando así prolongar un trámite cuyo resultado está jurídicamente determinado por la extemporaneidad en el ejercicio de las acciones.

En consecuencia, los argumentos planteados por los apelantes carecen de sustento jurídico y fáctico suficiente para desvirtuar la decisión del a quo, razón por la cual se confirma el fallo de primera instancia.

IV. CUMPLIMIENTO NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

En cumplimiento de la Ley 23 de 1982, modificada por la ley 1915 de 2018, se informa que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena viene cumpliendo con las normas legales sobre propiedad intelectual y derechos de autor y actualmente cuenta con licencia para cada programa.

Por último, agradecer a miembros y aliados su vinculación y apoyo, reiterándoles nuestro compromiso de seguir trabajando por el crecimiento de la Corporación y la construcción de acciones para una mejor Cartagena.

Cordialmente,



CRISTINA BUSTILLO GUTIÉRREZ
Presidente Junta Directiva



MARÍA PÍA MOGOLLÓN PUFO
Directora Ejecutiva y Representante Legal





Sociedad de
Mejoras Públicas
Cartagena de Indias