

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE MIEMBROS FUNDADORES Y CONTINUADORES
CORPADE IRAGUA
INFORME DE GESTIÓN AÑO 2025**

28 DE FEBRERO DE 2026

CONTENIDO

- 1. EVOLUCIÓN FINANCIERA**
- 2. ASPECTOS LEGALES**

1. EVOLUCION FINANCIERA

Al cierre de 2025 la Corporación presenta un excedente contable antes de impuestos de \$242.200.271.

Los ingresos recibidos en el año 2025 son los siguientes:

Concepto de Ingresos Recibidos	Valor
Venta de Libros y Textos	195.936.581
Eventos Culturales	36.342.000
Subtotal	232.278.581
Donaciones (aportes Padres de Familia)	200.379.510
Donaciones (Ermita)	7.693.100
Financieros	6.624.099
Arrendamientos inmuebles	43.355.454
Venta propiedad planta y equipo	12.000.000
Ajuste al peso	21.464
Total Ingresos Recibidos	502.352.208

Los gastos incurridos en el año 2025 son los siguientes:

Concepto de Gastos incurridos	Valor
Costo Textos Escolares	182.920.186
Honorarios	28.376.705
Arrendamientos	12.235.143
Impuestos	4.632.459
Gastos Legales	13.048.074
Servicios	14.093.744
Financieros	4.845.626
Total Gastos incurridos	260.151.937

INVERSION DE RECURSOS

El beneficio Neto del año 2021, 2022, 2023 y 2024 conforme a la asignación aprobada por la asamblea así:

Programas	Beneficio Neto 2022	Beneficio Neto 2023	Beneficio Neto 2024	Total a ejecutar en 2025
ASIGNACION PERMANENTE. Adquisición de Activos Fijos, tales como Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipo, Equipo de Computo, reposición de Activos por obsolescencia, diseño y reconstrucción de construcciones y edificaciones y todo lo cual permite a la Asociación el cumplimiento de sus programas y actividades que desarrollará.	126.611.626	184.932.091	-	\$ 311.543.717

EJECUCION BENEFICIO NETO EN EL 2025

NIT	Razon social	Descripción	Cuenta Contable	Documento	Fecha	Valor
80564304	CESAR DAVID RODRIGUEZ CRUZ	MODERNIZACION DE AULAS	1516	CR-5	21-feb.-25	176.097.125
80564304	CESAR DAVID RODRIGUEZ CRUZ	MODERNIZACION DE AULAS PRIMARIA	1516	CR-6	02-may.-25	5.947.500
901074123	RED CIVIL	CONSTRUCCION DE TELECOMUNICACIONES	1518	RC 2434	20-ene.-25	4.054.174
1013590007	DIANA MILENA LOPEZ SANCHEZ	PISO RESORTADO PARA PEANA	1520	MIL-797	25-jun.-25	60.475.000
900024999	ARK SOLUCIONES ARQUITECTONICAS Y DISEÑO S A S	CONSTRUCCION HERMINA	1516	FVE1 782	19-dic.-25	30.000.000
						0
						0
						0
		TOTAL EJECUTADO				276.573.799
				PENDIENTE POR EJECUTAR		34.969.918

El año 2024, no presenta Beneficio Neto, quedando pendiente por ejecutar un saldo del beneficio neto del por \$34.969.918, más el beneficio neto del excedente del año 2025 por \$ 241.419.271 para un total \$ 276.389.189 los cuales se solicita a la Asamblea aprobar su Ejecución en el año 2026.

INFORME SOBRE FACTURAS

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

PROPIEDAD INTELECTUAL

De acuerdo con lo establecido en la Ley 603 de 2000, Corpade Iragua certifica que en el desarrollo de su actividad ha cumplido con toda la normatividad vigente en materia de propiedad intelectual y derechos de autor. La compañía está comprometida con el cumplimiento y la aplicación plena de las directrices legales relativas a la propiedad intelectual, derechos de autor y políticas para la utilización del software. Por esta razón, se revisan periódicamente las licencias, su vigencia y los equipos a disposición de los empleados para verificar que todo esté acorde a la ley, a fin de evitar la utilización de programas o servicios no obtenidos de manera legal.

2. ASPECTOS LEGALES

2.1 OBRAS DE CESIÓN

ACCIÓN POPULAR DADEP vs CORPADE IRAGUA

2.1.1 DATOS DEL PROCESO:

DESPACHO: JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

PROCESO: ACCIÓN POPULAR

RADICADO: 2009-822

ACCIONANTE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP.

ACCIONADO: CORPORACIÓN NACIONAL DE PADRES DE FAMILIA CORPAF EN LIQUIDACIÓN HOY CORPADE IRAGUA.

2.1.3 ANTECEDENTES GENERALES Y ESTADO ACTUAL DEL PROCESO

- El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) presentó en el año 2009, una acción popular en contra de Corpaf (hoy CORPADE Iragua) con el fin de que le fueran entregadas las zonas de cesión, con base en la licencia de urbanismo solicitada en el año 1990.
- El **29 de agosto de 2014**, el Juzgado 17 Civil del Circuito, decidió en primera instancia, la acción popular presentada por el DADEP y ordenó a CORPADE IRAGUA la entrega y escrituración de las áreas de cesión del desarrollo urbanístico, según el plano urbanístico de la licencia aprobada en el año 1990.
- El **25 de marzo de 2015**, la sentencia de primera instancia fue confirmada en sede de apelación por parte del Tribunal Superior de Bogotá.
- El plazo definido por el juez para entregar y escriturar las áreas de cesión fue de dos meses, plazo dentro del cual era imposible cumplir totalmente con el fallo. Además, la entrega de las áreas de cesión suponía entregarlas con las vías (costado sur y occidental) y el parque (costado oriental), construidos, que figuran en el plano urbanístico S32/3-1.
- A pesar de las múltiples reuniones y acercamientos con el juzgado y el DADEP, explicando las dificultades técnicas y jurídicas para dar cumplimiento al fallo y proponiendo al juez, como alternativa, radicar ante la Secretaría Distrital de Planeación solicitud de concepto de viabilidad de proyecto de reurbanización, el **2 de mayo de 2017**, el DADEP solicita al juez dar inicio a un incidente de desacato, por el incumplimiento de CORPADE IRAGUA de lo ordenado en el fallo del 25 de marzo de 2015.
- En la primera audiencia, dentro del incidente de desacato, efectuada el **05 de diciembre de 2017**, se le indicaron al juez las razones técnicas y jurídicas por las cuales no era viable cumplir con la entrega de las zonas de cesión conforme fue aprobado en el plano urbanístico S32/3-1, las gestiones adelantadas para el cumplimiento al fallo y se le presentó una alternativa de cumplimiento del fallo, a través de una Licencia de Reurbanización. El juez dio vía libre para aplicar ésta alternativa.
- En virtud de lo autorizado por el juez, el **25 de enero de 2018**, se procedió a solicitar la licencia de reurbanización ante la Curaduría Urbana No. 5, la cual fue expedida el 05 de julio de 2018, mediante la Resolución No. 18-5-0827 a través de la cual se fijan las normas urbanísticas y arquitectónicas para el predio y se adoptó el Plano Urbanístico del Predio denominado “Gimnasio Iragua” identificado con el número C5 S32/4-20, Plano que anula y reemplaza el plano No. S 32/3-1.
- El **2 de mayo de 2018**, el juzgado fijó como caución a cargo de CORPADE IRAGUA, la suma de \$7.500'000.000.
- El 5 de julio de 2018, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá expidió Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización a través de la Resolución No. 18-5-0827 “por la cual se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y se aprueba el Proyecto Urbanístico “Gimnasio Iragua”, localizado en los predios de la Avenida Calle 170 No. 76-55 y Avenida Calle 170 No. 72-13 (actuales) de la Alcaldía Local de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan compromisos y obligaciones a cargo del urbanizador responsable”. Mediante la Resolución No. RES 18-5-0827 del 5 de julio de 2018, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá adoptó el Plano Urbanístico del Predio denominado “Gimnasio Iragua” identificado con el número C5 S32/4-20. Plano que anula y reemplaza el plano No. S 32/3-1.

- El **26 de julio de 2018**, se realizó la audiencia de verificación del fallo e incidente de desacato, en donde el Juez, aceptó la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización tramitada por CORPADE IRAGUA. Comoquiera que para cumplir con la entrega y escrituración de las zonas de cesión CORPADE IRAGUA debe acogerse a lo dispuesto en los artículos 5° y 6° del Decreto 545 de 2016, se le puso de presente al Juez que este trámite puede demorarse aproximadamente 12 a 15 meses.
- El 15 y 23 de agosto de 2018, se sostuvo reunión con el DADEP y el IDRD en donde se pusieron en conocimiento los lineamientos para la entrega de las zonas de cesión. Así mismo se concretó el Cronograma con todos los asistentes.
- El 30 de agosto de 2018, el apoderado del DADEP aportó ante el Juzgado el cronograma de la entrega de las zonas de cesión acordado en reunión del 23 de agosto de 2018.
- A través de acta WR872 del día 17 de diciembre de 2018, el Jardín Botánico aprueba la arborización de los parques y controles ambientales.
- El **15 de enero de 2019**, se allegó al Despacho la póliza de cumplimiento constituida para garantizar el cumplimiento del fallo, la cual fue aceptada mediante auto del 24 de enero de 2019.
- La póliza se obtuvo a través de Gallagher Corredores de Seguros con la aseguradora CONFIANZA, quien solicitó como garantía una hipoteca a su favor que se constituyó en diciembre de 2018. El valor de la póliza fue de \$267'758.418. La póliza es la garantía que el juez exige para el cumplimiento del fallo. Si el fallo no se cumple, el juez hace efectiva la garantía ante la aseguradora CONFIANZA.
- El **24 de enero de 2019**, se profirió auto fijado nueva fecha para audiencia de verificación de cumplimiento de fallo para el 27 de mayo de 2019 a las 10:00 am en donde se procederá a informar al Despacho las gestiones adelantadas para el cumplimiento del fallo y la entrega de las zonas de cesión.
- El **5 de marzo de 2019**, se realizó reunión en el DADEP en donde se revisaron las fechas del cumplimiento del fallo.
- El **11 de marzo de 2019**, se remitió memorial conjunto para la firma con el DADEP para solicitar la vinculación formal de Catastro para el cumplimiento del fallo.
- El **03 de mayo de 2019**, el IDRD aprueba los diseños de los parques.
- El **27 de mayo de 2019**, se asistió al Despacho para surtir la audiencia de verificación de fallo programada mediante auto notificado el 24 de enero de 2019, no obstante, dada la vinculación de Catastro Distrital al Comité de Verificación del Fallo, el Despacho canceló la realización de la audiencia y en su lugar, suministró un espacio a las partes en el que se replanteó el cronograma con fechas estimadas de cumplimiento.
- El **23 de julio de 2019**, se fijó fecha de continuación de audiencia para el 27 de enero de 2020 a las 10: 00 am, en donde se aprobará el cronograma allegado por la parte demandada.
- El **13 de enero de 2020** se radica ante el juez un informe con los avances en el cumplimiento del fallo y el cronograma acordado con el DADEP, con las actividades que se llevarán a cabo y fecha de finalización en el mes de diciembre de 2020 para el cumplimiento del fallo.
- El 27 de enero de 2020, se lleva a cabo audiencia de verificación de cumplimiento del fallo en la que el juez se mostró conforme con los avances presentados y requiere a la UAECD para que agilice los trámites de su competencia y facilite así la consecución del cronograma de cumplimiento del fallo. Fijó fecha para una nueva audiencia para el 27 de julio de 2020.
- Se realizaron las siguientes mesas de trabajo con las siguientes entidades:
 - **UACED**: Mesa de trabajo llevada a cabo el 2 de julio de 2020 en el que nos pusieron al corriente de los traslajos presentados con la cabida y linderos.

- **DADEP:** Mesas de trabajo del 21 de julio y 23 de julio de 2020, en la que se determinó que es necesario vincular a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).
- El **día 27 de julio de 2020**, se llevó a cabo audiencia de verificación de fallo, en el que se dio a conocer al Juzgado los traslapes existentes en el predio según los cuales la UAECD no puede proceder con la rectificación de áreas.
- El **18 de noviembre de 2020**, se llevó a cabo nuevamente mesa de trabajo entre el DADEP, Secretaría de Planeación y Secretaría jurídica, en la que se determinó que una vez incorporado el plano, la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP con el fin de determinar la existencia o no de traslapes y la estrategia jurídica a seguir para el correcto recibo de las áreas de cesión. De acuerdo a la solicitud realizada en la reunión se remitió ese mismo día por parte del Colegio Iragua los planos en formato DWG de la licencia de reurbanización.
- El **3 de diciembre del año 2020**, se llevó a cabo audiencia de cumplimiento de fallo de la acción popular, en donde se expuso al Juez los avances obtenidos ante la SDP respecto de la incorporación del plano urbanístico y las mesas de trabajo realizadas con las diferentes entidades.
- El **10 de diciembre de 2020**, estamos a la espera del pronunciamiento por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, en relación con la existencia o no de los traslapes con los RUPI (Registro Único de Propiedad Inmobiliaria Distrital) y la definición de la estrategia que permita viabilizar la entrega de las áreas de cesión.
- El **13 de Septiembre de 2021**, la abogada Erika Mileidy Monroy de la Secretaría Jurídica Distrital, en el marco del seguimiento al cumplimiento del fallo de la Acción Popular y a petición de PGP citó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro (UAECD) y el Departamento Administrativo de la Defensoría Del Espacio Público (DADEP) con el objeto de verificar el estado del trámite de la rectificación de áreas solicitado. En dicha reunión, los abogados de la entidad de Catastro informaron que el procedimiento se encontraba bajo estudio, la parte técnica corroboró que toda la documentación se encontraba conforme con la norma posterior a la radicación y estaban a la espera de terminar de cotejar la cartografía con DADEP para expedir el Acto Administrativo.
- El **día 25 de octubre de 2021**, la abogada Erika Mileidy Monroy de la Secretaría Jurídica Distrital, en el marco del seguimiento al cumplimiento del fallo de la Acción Popular volvió a requerir a la Unidad Administrativa Especial de Catastro (UAECD). Se nos informó que había un traslape de RUPIS con el predio vecino. Por lo cual, se nos informó que esta entidad enviaría un requerimiento al DADEP para revisar si cartográficamente existían traslapes sobre áreas de Espacio Público.
- Sobre este punto, se expuso y se puso de presente que el DADEP informó al Juez que encontró que el plano se encuentra correctamente georreferenciado y el error medio cuadrático se encuentra dentro de las tolerancias para la escala del documento gráfico, de igual forma se verificó el plano urbanístico encontrándose que no existe traslape con el urbanismo Gimnasio Iragua.
- En **enero de 2022**, atendiendo al requerimiento de la actualización e incorporación cartográfica del urbanismo identificado con el RUPI 3947 del GIMNASIO IRAGUA, para que así mismo sea reportado e informado al Despacho judicial para la audiencia de verificación de cumplimiento, dentro de la acción popular citada en la referencia, encontrándose que no existe traslape con el urbanismo Gimnasio Iragua.
- El **17 de febrero de 2023**, se fija fecha para audiencia para verificar el avance de cumplimiento del fallo para el 15 de Agosto de 2023 a las 9:00am.
- El **24 de febrero de 2023** se reunió la mesa de trabajo (entidades del distrito e Iragua). En la reunión, Catastro Distrital planteó como solución para desbloquear el proceso, enviar una solicitud a la oficina de Planeación Distrital para que acepte que una vez Certificado el predio de Iragua con las cesiones, se pueda solicitar una

licencia urbanística teniendo en cuenta las afectaciones que se puedan presentar en los predios vecinos.

- El **15 de agosto de 2023** se llevó a cabo audiencia de cumplimiento de fallo de la acción popular, en donde se informó al Juez que el trámite de actualización ante Catastro culminó con la expedición de los actos administrativos mediante los cuales se rectifican los linderos para efectos registrales con lo que el proceso ante Catastro culminó con el resultado del ajuste que requerimos en la descripción de cabida y linderos de los terrenos. Se informó también que se revalidó la licencia de reurbanización de Corpade Iragua, quedando con una vigencia hasta el 18 de agosto de 2025.
- El **11 de marzo de 2024**, se radica ante la Curaduría Urbana No. 05 modificación de la licencia de reurbanización, con el fin de poder ajustar el plano de reurbanización previamente aprobado, a la nueva configuración predial que ordenó y realizó Catastro. La Curaduría hizo requerimientos adicionales frente a la incorporación topográfica que en concepto de la Autoridad Catastral no era necesaria, conforme lo consignó por escrito.
- El **12 de marzo de 2024** se llevó a cabo audiencia de cumplimiento de fallo de la acción popular, en donde se informó al Juez sobre los avances. El Juez indica que se deben seguir las mesas de trabajo y define como plazo para la entrega física de las zonas de cesión y la escrituración a favor del distrito el 24 de octubre de 2024.
- Entre **marzo de 2024 y julio de 2024** se realizaron mesas de trabajo con la Unidad Administrativa de Catastro, la Secretaría Distrital de Planeación y PGP a fin de darle una solución expedita a los requerimientos de la Curadora Urbana para modificar la licencia de reurbanización y la incorporación topográfica.
- En la segunda semana del mes de **octubre de 2024**, el apoderado de la Alcaldía de Bogotá se comunica con PGP para confirmar que se tenga todo adelantado para la entrega definitiva al distrito. Teniendo en cuenta que aún no se han culminado las obras y que no se podrá cumplir con el plazo señalado por el Juez, se acuerda presentar un memorial que será apoyado por la Alcaldía, en el sentido de informar al Juez sobre los avances y pedirle que fije nueva fecha para la audiencia de verificación de cumplimiento del fallo, proponiendo un cronograma que finaliza con las obras completas y la entrega física y jurídica al finalizar el mes de enero de 2025.
- El Juez aceptó la solicitud y fijó nueva fecha para la audiencia de verificación del fallo para el 26 de marzo de 2025.
- En **octubre de 2024**, la Curaduría No. 05 expide acto administrativo mediante el cual concede la modificación de la licencia de reurbanización y la incorporación topográfica requeridas.
- El Juez, luego de la audiencia del 26 de marzo de 2025, expide requerimientos al Jardín Botánico (Recibo de 52 árboles), Secretaría de Medio Ambiente (Poda y Tala de 25 árboles) e IDRD (actualización del proyecto y renovación de licencia), para que agilicen los trámites de su competencia.
- El **15 de agosto de 2025**, la Curaduría Urbana No. 05, concede segunda prórroga al término de vigencia de la revalidación de la licencia de construcción. Esto implica que conservaría su vigencia hasta el 18 de agosto de 2026.
- El **25 de septiembre de 2025**, se lleva a cabo audiencia de verificación de cumplimiento, informando el 99% de avance en las obras a cargo de Corpade Iragua, quedando pendientes el arreglo de luminarias vandalizadas, mantenimiento de las obras, entrega de 52 árboles al Jardín Botánico, poda y tala de árboles y solicitud de visita al IDRD. El juzgado fija fecha para nueva audiencia de verificación el 27 de febrero de 2026.
- El **12 de noviembre de 2025**, el Jardín Botánico recibe los 52 árboles.
- El **20 de febrero de 2026** se solicita al IDRD visita previa a la entrega de las cesiones.

- El **27 de febrero de 2026**, se lleva a cabo audiencia de verificación de cumplimiento, informando el 100% de las obras efectuadas, pendiente el arreglo de las luminarias
- vandalizadas, se informa la realización del mantenimiento de las obras, se confirma que el Jardín Botánico recibió los 52 árboles, se hizo tala y poda de árboles y se pagó la compensación de otros árboles. El juzgado fija fecha para audiencia de verificación para el 22 de junio de 2026.
- El **04 de marzo de 2026**, se radican ante el IDRD documentos adicionales requeridos con el fin de definir fecha de visita previa a la entrega de las cesiones.

2.2. INFORME DE LA LICENCIA.

A continuación, se realiza un informe general de la licencia, y su estado teniendo en cuenta la prórroga de un año concedida mediante la Resolución 11001-5-21-0536, de la siguiente manera:

- El Curador Urbano No. 5 de Bogotá, expidió el 05 de julio de 2018, la Resolución No. 18-5-0827, por medio de se concede licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización para el proyecto urbanístico denominado GIMNASIO IRAGUA ubicado en la AC 170 76 55 y AC 170 72 13 de la ciudad de Bogotá D.C. y con fecha de ejecutoria del 16 de julio de 2018.
- Dicha licencia urbanística se encontraba vigente al 12 de marzo de 2021, y con ocasión al Decreto 691 de 2020 del Gobierno Nacional, aquella fue prorrogada por un término de nueve (9) meses adicionales, en virtud del referido decreto.
- El 04 de mayo de 2021, a través de la Resolución 11001-5-21-0536, se prorrogó por un término de doce (12) meses, la vigencia de la Resolución 18-05-0827, expedida el día 05 de julio de 2018. La prórroga del término acaecía el 16 de abril de 2022.
- Atendiendo a la fecha de vencimiento indicada, el día 09 de junio de 2022 (dentro de los dos meses siguientes al vencimiento, como indica la Norma) procedimos a radicar solicitud de revalidación ante la Curaduría Urbana No.5, obteniéndola mediante Acto Administrativo No.11001-5-22-2438 del 26 de julio de 2022.
- El Acto Administrativo No.11001-5-22-2438 del 26 de julio de 2022, cuenta con vigencia hasta el día 16 de abril de 2025, prorrogables por 12 meses adicionales.
- **Como consecuencia del finiquito del trámite descrito en numeral anterior, resulta imperioso modificar la licencia de revalidación, actualmente vigente.** En esta línea se requirió al Cliente y su asesor técnico, el recaudo de los documentos requeridos para su debida radicación ante Curaduría Urbana.

- A la fecha nos encontramos atentos al envío completo de la información solicitada y a la definición del cambio de urbanizador responsable, según indique El Cliente.

Cordialmente,



LUIS CHINCHILLA
Representante Legal
Corpade Iragua