

INFORME DE GESTIÓN AÑO 2025

Señores Miembros

De la Junta Directiva de Fundación Casa Loyola

De acuerdo, con las disposiciones legales vigentes y los estatutos de la Fundación, en especial a lo dispuesto en el artículo 446 del Código de Comercio y los artículos 46 y 47 de la Ley 222 de 1995, se presenta para estudio y aprobación de los Señores Miembros de la Junta Directiva, el informe de actividades desarrolladas correspondientes al año 2025, así como los Estados Financieros de propósito general debidamente certificados.

En el presente informe se analizan las más importantes labores realizadas por la Fundación, así como también, los resultados financieros, dentro del marco del comportamiento económico del país durante el año recientemente terminado, el cual hemos clasificado en los siguientes puntos:

A. COMENTARIOS GENERALES

1. Las reuniones de la Junta Directiva se convocan teniendo en cuenta la normatividad en los Estatutos en su artículo décimo tercero, relativo a las reuniones de la Junta Directiva, y del Código de Comercio, con el objeto de analizar y aprobar los estados financieros y demás informaciones de ley de la Fundación, para el año terminado en diciembre 31 de 2025.
2. La Fundación fue constituida mediante Resolución Número 115 del siete (07) de Noviembre de Mil Novecientos Treinta y Cuatro (1934), expedida por el Ministerio de Gobierno. Se realizó una reforma integral de sus Estatutos, aprobada por el ICBF mediante Resolución No. 1.759 de 11 de mayo de 2018. El 28 de marzo del año 2022 se llevó a cabo la reforma al objeto social, conocida por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar), que se remitió por la Representante Legal de la Fundación para su registro a la Cámara de Comercio de Bogotá, por cuanto en el Objeto Social reformado no se desarrollarían actividades propias del Sistema de Bienestar Familiar. Lo cual quedó inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 24 de octubre del 2022 con el número S0061711.
3. La Ley 1314 de 2009 estableció que las sociedades colombianas deberían llevar a cabo un proceso de convergencia de normas locales, a normas de alta calidad y de aceptación mundial.

En consecuencia, el Gobierno Nacional por medio de los Decretos Reglamentarios 2706, 2784 de 2012, 3019, 3022, 3024 de 2013 y 2420 de 2015, estableció las normas aplicables divididas en tres (3) niveles o grupos dependiendo de su complejidad. Las que corresponden a los Grupos 1 y 2 son tomadas directamente de los estándares expedidos por International Accounting Estándar Board (IASB), en tanto que las del Grupo 3 se adecuaron a las necesidades de las microempresas con un mínimo de exigencias.

De acuerdo con tales normas y teniendo en cuenta que la Fundación no cumplía con los parámetros establecidos en las normas citadas, para pertenecer al Grupo 1 ni tampoco al Grupo 3, le correspondió aplicar el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera para Pymes – Grupo 2, atendiendo el cronograma definido en las normas (período de preparación obligatoria (año 2014), período de transición (año 2015), período de aplicación obligatoria (año 2016).

En consecuencia y por tratarse de información de períodos anuales, los Estados Financieros Individuales adjuntos a este informe, corresponden al corte 31 de diciembre de 2025 y se presentan en forma comparativa con el periodo inmediatamente anterior, es decir al 31 de diciembre de 2024.

En el Acta No 420 del 12 de diciembre de 2022, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 25 de enero del 2023, se aprobó el Cambio de Razón Social de la Fundación teniendo en cuenta que, en el objeto social reformado ya no se desarrollarían actividades con niños, propias del Sistema Nacional de Bienestar Familiar, decidiéndose el cambio de la razón social del Amparo de Niños quedando FUNDACIÓN CASA LOYOLA. Igualmente se aprobó la reforma total de estatutos en la Cámara de Comercio de Bogotá.

EVOLUCIÓN DE LA FUNDACIÓN DURANTE EL AÑO 2025

1. PROGRAMAS SOCIALES

Para el desarrollo de sus programas sociales la junta Directiva aprobó en Acta No 425 que el beneficio neto fiscal obtenido por la FUNDACIÓN CASA LOYOLA en el año 2024, por valor total de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE (\$124.580.461,⁰⁰), se destine la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES M/cte (\$75.000.000) para efectuar:

a) DONACIONES: Fundaciones con objeto social de ayuda a personas vulnerables;

- Casa de la Madre y el Niño con NIT 860.007.398-8 \$ 25.000.000
- Hermanitas de los Pobres con NIT 860.007.305-5 \$ 25.000.000

Estas donaciones fueron entregadas a las respectivas Fundaciones, Total CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000,⁰⁰)

b) Creación de un fondo:

La creación de un fondo por valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CT \$ 25.000.000 que permita ayudar a los jóvenes de que han perdido el beneficio que venía otorgando el Icetex, o concederles ayudas o beneficios que requieran, para continuar sus estudios; previa consulta a las Universidades que contactarían las Doctoras Elena Mesa Zuleta, María Claudia de Zubiria Montoya y María Cecilia Gamboa Casabianca, quienes se reunirán periódicamente como Comité e informaran de su gestión a los demás miembros de la Junta Directiva de la Fundación, contando la colaboración de la Dra. Magnoli Cortés Navarro en su calidad de Representante Legal.

No se ejecutó la creación de este Fondo por VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.000.000, ⁰⁰)

c) Casa Universitaria:

Para el saldo del beneficio neto fiscal, por la suma de \$49.580.461 se instruyó a la administración para la constitución de una Asignación Permanente para el desarrollo y ejecución del programa social de la Casa Universitaria:

PROGRAMA SOCIAL CASA UNIVERSITARIA

Durante todo el año 2025 se desarrolló el programa social de proporcionar vivienda y alimentos a los jóvenes universitarios de escasos recursos, estudiantes de medicina o programas de salud que estudian en la Universidad Javeriana, merecedores de programas becarios por su buen rendimiento

académico y que su procedencia fuera lejos de Bogotá, se atendieron 6 estudiantes de la universidad Javeriana: dos de Medicina, dos de Enfermería Profesional, uno de Nutrición y uno de Ingeniería Civil.

De la Universidad de los Libertadores, con quien se realizó el convenio para atender jóvenes con el mismo perfil del programa social que desarrollamos, se atendieron: un joven que estudia Mecánica Automotriz y otro que estudia Administración de Logística.

Se realizaron varias reparaciones y mantenimiento a la infraestructura a la Casa Universitaria.

2. PREDIOS GRANJA LOYOLA

a) ARRENDAMIENTO GRANJA LOYOLA

Los predios Granja Loyola se continuaron arrendando hasta el 31 de enero de 2026 por un canon de arrendamiento mensual de \$5.494.700 más IVA para un total de \$6.538.693 pesos M/CTE a la Agropecuaria de Fagua S.A.S.

Se realizó mensualmente el mantenimiento preventivo a las bombas del sistema hidráulico, que forman parte del equipo Hidroneumático, para llevar el agua del acueducto al edificio y a la casa del

b) AUTORIZACION VENTA PREDIO No 000100060148000 DE LA GRANJA LOYOLA

En Acta No 427 de reunión de Junta Directiva, en forma unánime, la totalidad de los miembros asistentes instruyen y autorizan expresamente al Dr. Fernando Torres en su calidad de Representante Legal Suplente para que firme la escritura de compraventa del lote No 000100060148000 conocido como Loyola con una extensión aproximada de 152.380 MTRS 2 equivalentes a 23,698 fanegadas por un valor de \$170.000.00 millones por fanegada, junto con sus construcciones en el estado actual en que se encuentran, al igual que todas las mejoras, anexidades y adiciones mencionadas en el acta N° 426, valor que se cancelaría de contado por la sociedad compradora INVERSIONES HERRMARK S.A.S con Nit 900.358.326-8 domiciliada en Mosquera -Cundinamarca-. La escritura se firmaría antes de concluir el año 2025. El otorgamiento de esta escritura es aprobado en forma unánime por todos los miembros asistentes a la presente reunión.

Así mismo, en el Acta No 427 se aprobó reconocer al comisionista Marco Espinosa, una comisión de venta del 3% del valor de la venta que se pagará con el recibo a satisfacción del valor total de la venta.

Como el predio objeto de la venta se encontraba ocupado a título de arrendamiento con la sociedad AGROPECUARIA DE FAGUA SAS, dicho contrato debería ser terminado en los términos estipulados en el mismo y en consecuencia se autorizó expresamente al Dr. Fernando Torres Pradilla en su condición de suplente del representante legal de la fundación, otorgándole las más amplias facultades para la terminación del mismo.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior el día 11 de diciembre de 2025, se procedió a notificar a la AGROPECUARIA DE FAGUA S.A.S. la terminación de arriendo del predio y su entrega para el 10 de enero de 2026.

La sociedad AGROPECUARIA DE FAGUA SAS, al recibir la notificación solicitó unos días más de prórroga para la entrega del predio, teniendo en cuenta que tenía que buscar a donde trasladar el ganado, en lo que se estuvo de acuerdo, acordando la entrega del predio a finales de enero 2026.

La Representante Legal de INVERSIONES HERRMARK S.A.S, quien realizaría la compra, conocía este acuerdo que se había realizado con la Agropecuaria de Fagua SAS; el día acordado, 26 de diciembre de 2025 para firma de la escritura dijo que solo entregaba parte del dinero de la compra y cuando se le entregara la finca completa entregaría la otra parte.

El Doctor Torres no estuvo de acuerdo pues la orden de la Junta Directiva era la de recibir el dinero completo, por lo que se acordó que la escritura se firmaría en febrero 2026 contando con el tiempo necesario para que llegaran los recibos del predial del lote para pagar el impuesto del año 2025 y se expidiera el Paz y Salvo por pago de predial en la secretaría de hacienda de Facatativá.

Debido al Decreto del Gobierno Nacional que impuso un impuesto al patrimonio para ciertas sociedades, los dueños de la sociedad compradora del predio de la Granja Loyola resolvieron hacerlo a través de dos compañías OPEFERR S.A.S. Y OPEURIEL S.A. En consecuencia, fue necesario modificar la autorización de la Junta Directiva para autorizar al doctor Fernando Torres en calidad de Representante Legal Suplente suscribir la escritura, por lo que el 17 de marzo, siendo las 6.03 p.m., desde el mail fundacióncasaloyola@gmail.com, se envió a todos los miembros de la Junta Directiva de la Fundación Casa Loyola un texto firmado por el representante legal suplente Fernando Torres Pradilla donde se hacía referencia a los estatutos de la Fundación: **Parágrafo del Artículo 13 .REUNIONES NO PRESENCIALES: “reuniones pueden desarrollarse con comunicaciones simultáneas y sucesivas, es decir un medio que los reúna a todos a la vez, como el correo electrónico, la teleconferencia, etc., o mediante comunicaciones escritas dirigidas al Representante Legal en las cuales se manifieste la intención del voto sobre un aspecto concreto, siempre que no pase más de un mes, desde el recibo de la primera comunicación y la última”.** Y Como se necesitaba poder firmar las escrituras con las empresas compradoras del predio de Facatativá, con matrícula 50C-1084661, puso a disposición de los miembros de la Junta Directiva y a su consideración la siguiente autorización: Autorizamos a Fernando Torres Pradilla, representante legal de la Fundación Loyola a firmar la escritura de venta del predio en mención a nombre de las empresas OPEFERR SAS, NIT 902.012.900-8, y OPEUREL SAS, NIT902.012.975-1 en reemplazo de la compañía INVERSIONES HERRMARK SAS, con NIT 900.358.326-8 tal y como quedó aprobado en la reunión de junta directiva del día 05 de diciembre de 2025. Todos los miembros de la Junta Directiva aprobaron dicha autorización.

Teniendo en cuenta que también se cumplió con los requisitos que había solicitado la Junta Directiva en reunión del 27 de agosto de 2025 (Acta No 426), sobre Obtener y conocer un concepto escrito de carácter financiero y tributario elaborado por abogado experto, como el Dr. Juan Carlos Jaramillo, respecto de la ganancia ocasional, y efectos tributarios de la venta para la Fundación: levantamiento topográfico que cumpla con las necesidades y expectativas y cuente con la aprobación de las partes, incluyendo la forma de pago de los honorarios y la obtención y conocimiento del concepto escrito del Dr. Fernán Bejarano y de sus recomendaciones, (requisitos se anexan en el presente informe), quedó autorizado el representante legal suplente para firmar la escritura de compraventa del predio con matrícula 50C-1084661 a las empresas **OPEFERR SAS, NIT 902.012.900-8, y OPEUREL SAS, NIT902.012.975-1.**

El 20 de marzo de año 2026 quedo firmada la escritura de compraventa del predio en mención, por un valor de \$4.047.593.750 (Cuatro Mil Millones Cuarenta y Siete Mil Quinientos Noventa y Tres Mil Setecientos Cincuenta pesos Mcte)

El predio No 000100050119000 que fue donado por Don Julio Z Torres, se ofrecerá para arrendar teniendo en cuenta que este lote no puede venderse hasta que se cumplan los 100 años que dice la Donación.

3. PERSONAL Y OTROS CONTRATOS

PERSONAL

Se renovó el contrato de prestación de servicios profesionales en forma independiente con la Doctora Magnoli Cortes - Directora Ejecutiva e igualmente se renovó el contrato de prestación de servicios profesionales en forma independiente como contadora a la señora Mónica Sánchez Mayorga. El 1 de abril se renovó contrato de prestación de servicios profesionales en forma independiente como Revisor Fiscal al Doctor William Javier Pontón Arévalo

Se suscribió contrato de prestación de servicios con la empresa A&M System And Services S.A.S para el servicio de aseo en la casa universitaria de dos medios tiempos en la semana y mes completo en el Edificio de la Granja Loyola. El 31 de marzo de 2026 se dio por terminado el contrato para el aseo del edificio de la Granja Loyola

4. CONFORMACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva está conformada de la siguiente forma:

- 1.- Doctor Fernando Torres Pradilla. Presidente de la Junta Directiva.
- 2.- Doctora María Cecilia Gamboa Casabianca. Secretaria de la Junta Directiva.
- 3.- Señora Bárbara Escobar López.
- 4.- Doctora Mónica Jaramillo Corredor.
- 5.- Doctora María Claudia De Zubiría Montoya.
- 6.- Doctora Elena Mesa Zuleta.
- 7.- Doctora Susana Vargas Escobar.
- 8.- Doctor Rafael Santamaría Uribe.
- 9.- Doctor Martín Gutiérrez Sokoloff

5. PERSPECTIVA AÑO 2026

Seguir con la labor meritoria de la Fundación, mediante el programa de Casa Universitaria, donde se brinda alojamiento y alimentos para ayudar a los estudiantes de escasos recursos, que su familia viva fuera de Bogotá y presentan un buen rendimiento académico.

La Junta Directiva dará instrucciones a la administración para desarrollar otros programas sociales que se quieran ejecutar teniendo siempre en cuenta el Objeto Social de la Fundación Casa Loyola

Seguir convocando a personas cercanas o empresas conocidas para que se vinculen mediante donaciones a la Fundación Casa Loyola.

B. SITUACIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

El patrimonio final es de \$7.067.205.361 Mcte, con un incremento de \$ 3.262.361.713 Mcte, con respecto al año anterior, por superávit por valorizaciones.

En relación con el Estado Individual de Resultados por función y otros resultados integrales, los ingresos totales fueron de \$307.593.113 Mcte, estos ingresos se perciben por el contrato con Agropecuaria de Fagua S.A, alquiler a Caracol TV y los rendimientos financieros.

Los gastos de administración por actividades de servicios fueron de \$294.986.232 Mcte y \$3.730.186 Mcte, el recalcu en las depreciaciones por efectos de realización de inventario físico.

Los gastos de funcionamiento para la vigencia 2025 fueron cubiertos con ingresos ordinarios y otros ingresos.

Las cifras reveladas en el Informe de Gestión y en los Estados Financieros están expresadas en pesos.

En cumplimiento a lo requerido en los artículos 291 y 446 del Código de Comercio, adicionalmente a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2024, se presentan los extractos con la siguiente información:

Cuentas con modificaciones de importancia:

Los activos de la Fundación en el año 2025 terminaron en \$7.105.997.548 Mcte, frente a \$3.862.253.194 Mcte del año anterior, presentando un incremento de \$ 3.243.744.354 Mcte, principalmente en activos no corrientes (valorizaciones, inversiones en fiducias y CDT'S), que respaldan las asignaciones permanentes de la institución.

Los pasivos se incrementaron en \$38.792.187 Mcte, saldo de cuentas por pagar.

C. SITUACIÓN JURÍDICA

Contra la Fundación Casa Loyola se encuentra los siguientes procesos:

a). Colpensiones: En el año 2025, se realizó la digitalización de los soportes de los trabajadores Carmen Riaño y María Mercedes Díaz, esto con el fin de radicar a Colpensiones la solicitud de revisión del cobro no procedente. Hasta la fecha Colpensiones no ha vuelto a enviar ninguna comunicación y se continuara revisando periódicamente el historial de la cuenta pensión que se tiene con Colpensiones.

b). Corporación Autónoma Regional -CAR: Mediante el AUTO DRSO No. 1025560001388 del 9 OCT DE 2025, mediante la cual se ordena un cobro por concepto de servicio de seguimiento y control ambiental, se hace un requerimiento y se adoptan otras disposiciones. Este requerimiento se recibió el 6 de noviembre y se le dio respuesta el 16 de diciembre de 2025. Se realizo el pago de \$1.115.267 M7CTE, por el seguimiento y control ambiental correspondiente al año 2024. En la resolución se solicita la actualización del PROGR4MA DEL USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA -PUEAA- el cual hace referencia al agua suministrada por el pozo profundo. No se dio respuesta a este punto teniendo en cuenta la próxima venta del predio de la Granja Loyola, por lo que los compradores deben realizar este programa de acuerdo a la actividad que vayan a realizar. Cando se realice la venta del predio se debe comunicar a la CAR.

D. IMPUESTOS

Durante el año 2025 la Fundación canceló los impuestos por concepto: el pago de la retención en la fuente, Industria y comercio en Facatativá. y Bogotá, impuesto predial de la Casa Universitaria en Bogotá, el impuesto predial del lote No 50119 de la Granja Loyola en Facatativá y el impuesto predial

del lote 00-01-00-00-0006-0148-0-00-00-0000 de los años 2024 y 2025.

El impuesto del lote con matrícula inmobiliaria N° 50C-1084661, con número único nacional 00-01-00-00-0006-0148-0-00-00-0000 varió mucho respecto al valor del avalúo catastral y el impuesto a pagar por el 2024, teniendo en cuenta el Acuerdo 017 de 2023 del municipio de Facatativá. Se considero no cancelar dicho predial hasta que no se adelantara las acciones pertinentes para solicitar la revisión de esta avalúo, por lo que se contrató al Doctor Sergio López que en Facatativá. Después de realizar todas las acciones pertinentes se logró bajar el avalúo del lote y por ende el impuesto predial del año 2024 de \$57.734.500 M/CTE a \$13.209.119 M/CTE; el predial del año 2025 salió por \$15.351.172 M/CTE.

E. OPERACIONES CON MIEMBROS DE JUNTA Y ENTE RELACIONADOS

Miembros de la Junta Directiva de la Fundación, realizan todas sus actuaciones ad- honorem, razón por la cual no hay lugar a transacciones económicas entre éstos y la Fundación.

F. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 603 DE 2000. NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR Y PROPIEDAD INTELECTUAL.

Durante el año 2025 la Fundación cumplió en un todo con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

G. DEL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1676 DE 2014. NORMAS SOBRE OPERACIONES DE FACTORING.

En cumplimiento del artículo 87 de la Ley 1676 de 2014, la Fundación no ha entorpecido la libre circulación de las facturas emitidas por los proveedores de bienes y servicios previendo la práctica restrictiva de la libre competencia (Operaciones de Factoring).

H. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 100 DE 1993 SOBRE PAGO DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Durante el año 2025 la Fundación solo contó con personal a través de Contratos de Prestación de Servicios Profesionales por lo que no da lugar a pagar aportes de seguridad social.

I. CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN 1111 DE 27 DE MARZO DE 2017 MEDIANTE LA CUAL SE DEFINE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO, DECRETO REGLAMENTARIO 1072 DE 2015.

Durante el año 2025 la Fundación contó solo con el personal contratado a través de contratos de prestación de servicios profesionales, por lo que no se requiere la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para dar cumplimiento al Decreto Reglamentario 1072 de 2015 y en armonía con la Resolución 1111 de marzo 27 de 2017.

J. CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR No. 016 DE 2022 DE LA DIVISION DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA SECRETARIA JURIDICA DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. SOBRE PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS POR CIERRE DE VIGENCIA

En el año 2025 se realizó la entrega de la información financiera y contable por cierre de vigencia 2024. En diciembre se recibió el Primer requerimiento de información de fin de ejercicio vigencia 2024, por parte de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá, donde se solicitaba aclaración sobre algunas inconsistencias en los estados financieros presentados, más de forma que de contenido. Para subsanar estas inconsistencias fue necesario redactar un acta aclaratoria con fecha del 16 de diciembre, por parte de quienes

actuaron como presidente Doctor Fernando Torres y secretaria Doctora María Cecilia Gamboa de la reunión donde se aprobó el acta No 427 y se presentaron los estados financieros por la vigencia del año 2024.

K. SOLICITUD A LA DIAN PARA SEGUIR COMO ENTIDAD DE REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL

La Representante Legal autorizada por la Junta Directiva presentó ante la DIAN todos los requisitos exigidos para seguir perteneciendo al Régimen tributario especial.

L. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA FUNDACIÓN Y ACONTECIMIENTOS ACAECIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO 2026.

Durante el período transcurrido entre diciembre 31 de 2025 y la fecha, no han sucedido hechos importantes o extraordinarios ni han surgido situaciones que pudieran hacer cambiar las cifras de los Estados Financieros o que ameriten revelaciones con destino a la Junta Directiva o a las Entidades de Control y Vigilancia.

Teniendo en cuenta que no hay impactos significativos que lleguen a crear una duda significativa sobre la habilidad para continuar como un negocio en marcha en el futuro previsible y además de contar con las asignaciones permanentes de años anteriores, las cuales generan renta para cubrir parte de los gastos, lo que le permite seguir desarrollando su actividad meritoria a través del programa Casa Universitaria Fundación Casa Loyola, buscando incrementar la eficiencia de la organización en este nuevo horizonte, que desde luego busca expresarse en actividades y modelos de operación concretos.

De acuerdo con el análisis de los criterios y la nota No. 20 de indicadores financieros, la Entidad sigue teniendo una expectativa razonable y cuenta con los recursos adecuados para continuar en funcionamiento durante al menos los próximos 12 meses. La hipótesis de negocio en marcha sigue siendo apropiada. Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la Entidad cuenta con un activo circulante neto suficiente para atender todos sus compromisos posee recursos que incluyen efectivo, otros activos de alta liquidez y líneas de crédito no utilizadas disponibles a la fecha de autorización de estos Estados Financieros. Además, para responder a un escenario negativo severo, la gerencia tiene la capacidad de tomar las siguientes acciones de mitigación para reducir costos, optimizar el flujo de caja de la Entidad y preservar la liquidez: (i) reducir los gastos de capital no esenciales y aplazar o cancelar los gastos discrecionales; (ii) congelación de la contratación no esencial. Con base en estos factores, la gerencia tiene una expectativa razonable de que la Entidad tiene recursos y suficiente margen para continuar como negocio en marcha.

Expreso mi agradecimiento a los colaboradores y a los señores Miembros de Junta Directiva, por la confianza y respaldo a nuestra gestión.

Dado a los 21 días de mayo de 2026.

ANEXOS


MAGNOLI CORTES NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL



Bogotá D.C., 11 de diciembre de 2025

Señora.

MAGNOLI CORTES NAVARRO.

FUNDACION CASA LOYOLA.

NIT 860.021.792-5

Ciudad.

**Ref. APLICABILIDAD O NO DEL REGIMEN DE GANANCIAS OCASIONALES
AL REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL.**

Apreciada Magnoli:

Conforme a la solicitud y compromiso de elaborar un concepto sobre la situación puesta en el tema de la referencia, según correo del 9 de diciembre del 2025, cuyo contenido transcribimos:

"Queremos retomar la asesoría que nos brindó en meses pasados acerca de la ganancia ocasional que tendríamos que pagar si vendemos un lote de la granja Loyola, ante lo cual usted nos respondió que por ser una entidad sin ánimo de lucro estábamos exentos de ese pago según el artículo 90 Ley 2010 del año 2019. Doctor comedidamente, le solicite nos pase por escrito ese concepto ya que es necesario anexarlo al acta en donde la Junta Directiva autoriza la venta de este terreno. Por favor nos puede enviar la factura por sus honorarios tanto por la asesoría verbal virtual como la emisión del mismo por escrito."

A continuación, nos permitimos expresarles nuestra opinión:

Lo primero para decirles con toda franqueza es que no recuerdo haberles dicho: "...ante lo cual usted nos respondió que por ser una entidad sin ánimo de lucro estábamos exentos de



ese pago según el artículo 90 Ley 2010 del año 2019...". El texto del artículo de la ley no guarda correspondencia con el tema y la inquietud planteada, por cuanto su contenido se refiere a la modificación del artículo 188 del ET, el cual determina la base y porcentaje de la renta presuntiva, figura en el derecho tributario que no representa impacto en cuanto que por un lado, el porcentaje de renta presuntiva al que se refiere este artículo se reducirá al cero punto cinco por ciento (0,5%) en el año gravable 2020; y al cero por ciento (0 %) a partir del año gravable 2021. Y de otra parte las entidades del Régimen Tributario Especial no pueden por norma legal estar bajo el régimen simple de tributación al que también se refiere la norma.

Así las cosas, pasamos a responder la solicitud sobre el efecto de la venta de "*... un lote de la granja Loyola...*" de la siguiente manera:

Las entidades sin ánimo de lucro sometidas al régimen especial de tributación no están obligadas a la determinación del impuesto de Ganancias Ocasionales en razón a la especialidad de tratamiento tributario que detentan; razón por la cual no es apropiado afectar renglones en la declaración de renta por este concepto. Cuando estas entidades generen una venta de un activo, como en este caso el lote de la Granja Loyola, la utilidad representará al final del ejercicio contable y fiscal un excedente que deberá reinvertirse en el objeto social meritorio.

Apoya el planteamiento anterior la siguiente argumentación jurídica:

El artículo 357 del Estatuto Tributario establece que para determinar el beneficio neto o excedente se tomará la totalidad de los ingresos, cualquiera sea su naturaleza, y se restará el valor de los egresos de cualquier naturaleza, que tengan relación de causalidad con los ingresos o con el cumplimiento de su objeto social de conformidad con lo dispuesto en este Título, incluyendo en los egresos las inversiones que hagan en cumplimiento del mismo.

De la redacción del artículo 357 del ET, se interpreta que los contribuyentes que pertenecen al régimen especial no están sujetos al impuesto de ganancias ocasionales, pues este artículo



indica que para determinar el beneficio neto o excedente se toma la totalidad de los ingresos, cualquiera sea su naturaleza, de manera tal que **no hay régimen cédular de renta como si sucede en el régimen ordinario**, por lo que se deduce que no hay lugar a la liquidación del impuesto a las ganancias ocasionales, porque cualquier ingreso que en el régimen ordinario de renta diera lugar a una ganancia ocasional, se incluye por el régimen especial, dentro del total de ingresos de la entidad sin ánimo de lucro¹.

Debe tenerse presente que los ingresos son todos aquellos bienes, valores o derechos, en dinero o en especie, ordinarios y extraordinarios, cualquiera sea su naturaleza y denominación, que se hayan percibido en el periodo gravable y susceptibles de incrementar el patrimonio neto de la entidad

El artículo 1.2.1.5.1.20 del DR 2150 del 2017 incorporado al DUR 1625 del 2016, establece que el ingreso para los contribuyentes del régimen especial, como el caso de la Fundación, son los devengados contablemente en el año o periodo gravable aplicando las limitaciones y excepciones de que trata el Título I del Libro Primero del Estatuto Tributario y demás requisitos y condiciones allí previstos.

Lo anterior no significa que el régimen especial no debe tributar sobre los ingresos que constituyen ganancia ocasional bajo las reglas del régimen ordinario, simplemente tributará a título renta, solo en la medida que no se reinvierta el excedente contable en las alternativas de ley, o en la generación de egresos no procedentes, aspecto igualmente ilustrado con anterioridad.

¹ Es importante tener presente para cuando haya lugar a ello que, si se trata de generar ingresos y costos y gastos solamente en desarrollo de contratos de construcción o interventoría con entidades estatales, la entidad sin ánimo de lucro sí está sometida al sistema cédular, debiendo liquidar el impuesto que corresponda al proceso de determinar un excedente sobre el resultado del contrato (Ingresos menos costos y gastos), a la tarifa del 35%, en la forma como lo indica el numeral 1 del artículo 1.2.1.5.1.36 del DR 2150 del 2017 incorporado al DUR 1625 del 2016.



Finalmente, el oficio DIAN OFICIO No. 74121-06-2020 corrobora nuestra interpretación en el siguiente sentido, y con el llamado de atención a la parte resaltada en cursiva y negrilla, la cual se explica por sí misma:

*“Dada la finalidad que orienta a las entidades del Régimen Tributario Especial del impuesto sobre la renta y complementarios, se tiene que todos los ingresos (ordinarios y extraordinarios) percibidos en el correspondiente año gravable se **integran y no hay lugar a la liquidación del impuesto complementario de ganancia ocasional**. Es por esta razón que en el artículo 1.2.1.5.1.20. del Decreto 1625 de 2016, se indica que por ingresos se entienden aquellos devengados contablemente en el año o periodo gravable, aplicando las limitaciones y excepciones de que trata el Título 1 del Libro primero del Estatuto Tributario y demás requisitos y condiciones allí previstos...”*

Cordialmente,

JUAN CARLOS JARAMILLO DIAZ.

www.jpabogados.co

j.jaramillo@jpabogados.co

Bogotá, D.C. octubre 15 de 2025

Doctora
María Cecilia Gamboa Casabianca
Fundación Casa Loyola
Ciudad

Enviado por correo electrónico.

Apreciada doctora,

Usted tuvo la amabilidad de solicitar mi opinión en relación con la titulación de los predios rurales de la Fundación ubicados Madrid y Facatativá (Cundinamarca), con el propósito de proceder a su enajenación en favor de un tercero, considerando las condiciones legales que se encuentren en el estudio de los títulos.

Esta opinión tiene alcance sobre los títulos y contratos, sin incluir aspectos tributarios, topográficos, o relacionados con el avalúo de los inmuebles.

Resulta fundamental contar con el plano topográfico de los predios, elaborado con base en los linderos de las respectivas escrituras; figura en los avalúos un plano, que podría corresponder a estos linderos de las escrituras públicas, asunto que se recomienda verificar.

Para fundamentar mi opinión me fueron proporcionadas copias de los siguientes documentos:

1. Escritura Pública de venta número 74 de la Notaría del circuito de Funza sobre el predio "el Tablón", de fecha 30 de septiembre de 1934.
2. Escritura pública de donación número 2518 de la Notaría cuarta del círculo notarial de Bogotá otorgada el 29 de octubre de 1935.
3. Escritura pública de compraventa número 1069 de la Notaría segunda del circuito notarial de Bogotá, otorgada el 23 de abril de 1936.
4. Escritura pública de constitución de servidumbre número 449 de la Notaría segunda del circuito notarial de Facatativá, otorgada el 16 de marzo de 2016.
5. Escritura 1909 de la Notaría 4 del circuito notarial de Bogotá, otorgada el 22 de agosto de 1935.
6. Escritura 1910 de la Notaría 4 del circuito notarial de Bogotá, otorgada el 22 de agosto de 1935.
7. Diligencia de remate y adjudicación del inmueble "La Realidad" al Amparo de Niños de Bogotá de fecha 18 de agosto de 1938, del juzgado 2º civil del circuito de Facatativá.
8. Plano predial rural Código 25269.

9. Certificado 437 del Registrador de Instrumentos públicos de Facatativá, de fecha 13 de septiembre de 1938, que da cuenta de la tradición y libertad de la finca La Realidad.
10. Certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (RIP) del predio "Loyola" con matrícula 50C-1084661, del 13 de agosto de 2025.
11. Certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (RIP) del predio "El Chircal" con matrícula 156-143892, del 4 de marzo de 2025.
12. Certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (RIP) del predio con matrícula 50C-183958, del 4 de marzo de 2025.
13. Informe de caracterización y uso del suelo del predio de matrícula inmobiliaria 156-143892 del 17 de abril de 2024 expedido por el Secretario de Urbanismo de Facatativá.
14. Contrato de arrendamiento celebrado entre Agropecuaria de Fagua S.A y la Fundación Amparo de Niños el día 1 de octubre de 2020.

Del estudio de los documentos se desprende lo siguiente:

1. Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1084661. – "Loyola"

a. Tradición.

Este predio rural tiene una cabida superficial de 20 fanegadas se encuentra en la jurisdicción del municipio de Facatativá.

Fue adquirido por compraventa que hizo la Fundación Amparo de Niños al señor Víctor Ospina, mediante escritura pública 1069 de la Notaría 2 del círculo notarial de Bogotá el 23 de abril de 1936.

El predio hizo parte de un inmueble de mayor extensión denominado "Granada" y "Manga del Tablón", que el vendedor adquirió mediante escritura pública 3026 de la Notaría 2 del círculo notarial de Bogotá el 25 de octubre de 1930.

b. Gravámenes

El inmueble tiene una servidumbre pasiva de energía eléctrica, permanente e irrevocable, en favor de Empresas Públicas de Medellín – EPM constituida mediante la escritura pública 449 de la notaría primera del círculo notarial de Facatativá.

La servidumbre se constituyó sobre un área de 14.138,98 metros y se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio Loyola.

c. Disposición del inmueble.

No hay otras anotaciones en el folio de matrícula, por lo cual conforme con la información registrada en el RIP este inmueble es de propiedad de la Fundación y puede ser enajenado sin más limitaciones que las correspondientes a la servidumbre antes señalada.

2. Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 156-143892. – Lote Manga “el Chircal”.

a. Tradición.

Mediante escritura pública número 2518 de la Notaría Cuarta del circuito de Bogotá, otorgada el 29 de octubre de 1935, el señor Julio Z. Torres donó al Amparo de Niños Abandonados “las casas de tapia y teja con enramadas, huertas y dependencias de la Hacienda el Tablón, luego denominada Loyola, y una pequeña manga que queda al sur de las casas y hasta el río Serrezuela”.

En segundo término se donó un lote denominado “Manga del Chircal”.

Así mismo, se donaron dos derechos proindiviso sobre el predio “La Realidad”, derechos que no figuran en el certificado de registro de la matrícula inmobiliaria 156-143892.

En la escritura de donación se señala como antecedente de los inmuebles donados las escrituras públicas 1909 y 1910 de la Notaría 4 del circuito notarial de Bogotá, ambas de fecha 22 de agosto de 1935.

La escritura 1909 hace constar que los derechos sobre el predio “La Realidad” fueron adquiridos por Luis J. Moreno y José Duarte Salazar a Inés Rubio y a Lisandro Rubio mediante escritura número 453 del circuito notarial de Facatativá el 21 de diciembre de 1932. En la escritura consta que el real comprador fue el señor Julio Torres y que debe inscribirse como propietario al señor Torres.

Figura en la copia de la escritura 1909 la boleta de registro y anotación de la administración de rentas del Departamento de Cundinamarca para el registro de escritura, con el número 1543, fechada el 24 de agosto de 1935.

La escritura 1910 da fe que, mediante la escritura pública 74 del circuito notarial de Funza, otorgada el 13 de septiembre de 1934, el señor Julio Torres transfirió a título de compraventa los mismos predios a que hace referencia la escritura 2518 de la Notaría Cuarta del circuito de Bogotá.

Además se refiere la escritura a la hacienda Las Mercedes compuesta por dos globos de terreno denominados Zulia y las Mercedes, ubicados en el Rosal, municipio de Madrid, inmueble que no hace parte de la donación.

Consta en la escritura 1910 que la compraventa sería de la nuda propiedad en tanto que el vendedor se reservó el usufructo y el ofrecimiento de los compradores de dedicar las casa y los terrenos a la fundación de una escuela agronómica y a campos de experimentación a cargo de la comunidad salesiana.

Esta escritura contiene la rescisión de la compraventa, y la constancia que se “cancelaron los registros” de esa escritura ante los registradores de instrumentos públicos de Facatativá el 30 de noviembre de 1934 y de Bogotá el 14 de enero de 1935.

Figura en la copia de la escritura 1910 la boleta de registro y anotación de la administración de rentas del Departamento de Cundinamarca para el registro de la rescisión de la compraventa, 1542, fechada el 24 de agosto de 1935, lo cual no concuerda con lo expresado en la escritura pública.

De lo anterior se colige que el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de fecha 4 de marzo de 2025 no incluye el registro de las escrituras 1909 y 1910 por las cuales el donante adquirió los derechos “La Realidad” y la rescisión de la venta que se protocolizó en la escritura 74 de 1934, predios que fueron donados a la donación al Amparo de niños como consta en la escritura 2518 de 1935 de la notaría cuarta del circuito de Bogotá.

b. Limitaciones para su enajenación.

La primera dificultad para la enajenación de los inmuebles donados por el señor Julio Torres consiste en que no aparecen registrados a nombre de la fundación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La escritura de donación condicionó el acto a la limitación de **disposición** de los inmuebles en un plazo de 99 años contados a partir del 29 de octubre de 1935, que se cumpliría en el año 2034.

Por consiguiente, no es posible transferir la propiedad de los inmuebles donados **por acto dispositivo del dominio** antes del cumplimiento del plazo, sin perjuicio de otros negocios jurídicos sobre los inmuebles donados, como lo indico adelante.

3. Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-183958. – “La Realidad”.

a. Tradición

Este predio rural figura en el RIP con una cabida aproximada de 22 fanegadas y 1875 varas equivalentes a 14 hectáreas 2000 metros, ubicado en el municipio de Madrid.

El predio fue adquirido por la fundación Amparo de Niños de Bogotá por adjudicación en remate del juzgado 2º civil del circuito de Facatativá el 18 de agosto de 1938.

De conformidad con el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (anotación 002 del 2 de junio de 1961), mediante sentencia sin número del juzgado 4 civil del circuito de Bogotá del 19 de septiembre de 1959, el inmueble le fue adjudicado en partición material a Hernando Hurtado Aguilera.

A partir de esa anotación en el registro, el inmueble no sería actualmente de propiedad de la Fundación, sino de la sociedad APRU S.A.S.

Para profundizar sobre la tradición de este inmueble es preciso conocer la sentencia de partición, y aún con ese análisis, el certificado de la oficina de registro de instrumentos públicos acredita la propiedad actual del predio en el patrimonio de la sociedad antes mencionada.

b. Disposición del inmueble.

En lo que respecta al inmueble que figura de propiedad de la sociedad APRU SAS, de manera que en principio no debe enajenarse hasta tanto no se aclare si la fundación tiene la posesión o tenencia del inmueble.

4. CONCLUSIONES

a. Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1084661. – “Loyola”

- Este predio no tiene dificultades en su tradición y registro.
- En la escritura de compraventa debe constar la servidumbre constituida en favor de EPM, las limitaciones que impone, protocolizando copia de la constitución en la escritura de compraventa y señalando que será respetada por el comprador, sin cobro adicional al beneficiario.

b. Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 156-143892. – Lote Manga “el Chircal”.

- Estos predios no figuran registrados a nombre de la fundación, aunque es posible a través de las escrituras tener una cadena continua de la tradición a favor de la fundación.
- En primera instancia es posible acudir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para registrar la transferencia de dominio extemporáneamente.

El registro está regulado por la Ley 1579 de 2012, implica una actuación administrativa, que derivará además en una sanción por el registro extemporáneo. Recomendando ambientar el tema con los registradores antes de su inicio.

- De otra parte, dada la condición de la donación, no es posible entregar a un tercero los bienes donados con un título translativo de dominio, pero si es posible prometerlos en venta una vez se cumpla el plazo impuesto por el donante, tiempo que podría emplearse para el registro de los inmuebles.

Esta promesa de compraventa puede entregar el usufructo de los bienes prometidos en venta al promitente comprador, ya que este contrato no es dispositivo del dominio, sino de la nuda propiedad, reservando el derecho de disposición hasta el vencimiento del plazo.

Es preciso en la promesa de compraventa acordar el precio de la futura enajenación, la fecha de la escritura y el sitio donde se elevará a escritura pública la enajenación; podría acordarse el pago del precio anticipado y las condiciones del usufructo hasta la firma de la correspondiente escritura de enajenación.

Recomiendo poner en conocimiento del interesado la dificultad del registro y la necesidad de solucionarla antes de la venta, dejando constancia de esta situación en la promesa de compraventa.

Así mismo es conveniente poner en conocimiento del comprador el informe de caracterización y uso del suelo del predio de matrícula inmobiliaria 156-143892 del 17 de abril de 2024 expedido por el Secretario de Urbanismo de Facatativá.

c. Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-183958. – “La Realidad”.

- De conformidad con el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (anotación 002 del 2 de junio de 1961), mediante sentencia sin número del juzgado 4 civil del circuito de Bogotá del 19 de septiembre de 1959, el inmueble le fue adjudicado en partición material a Hernando Hurtado Aguilera.

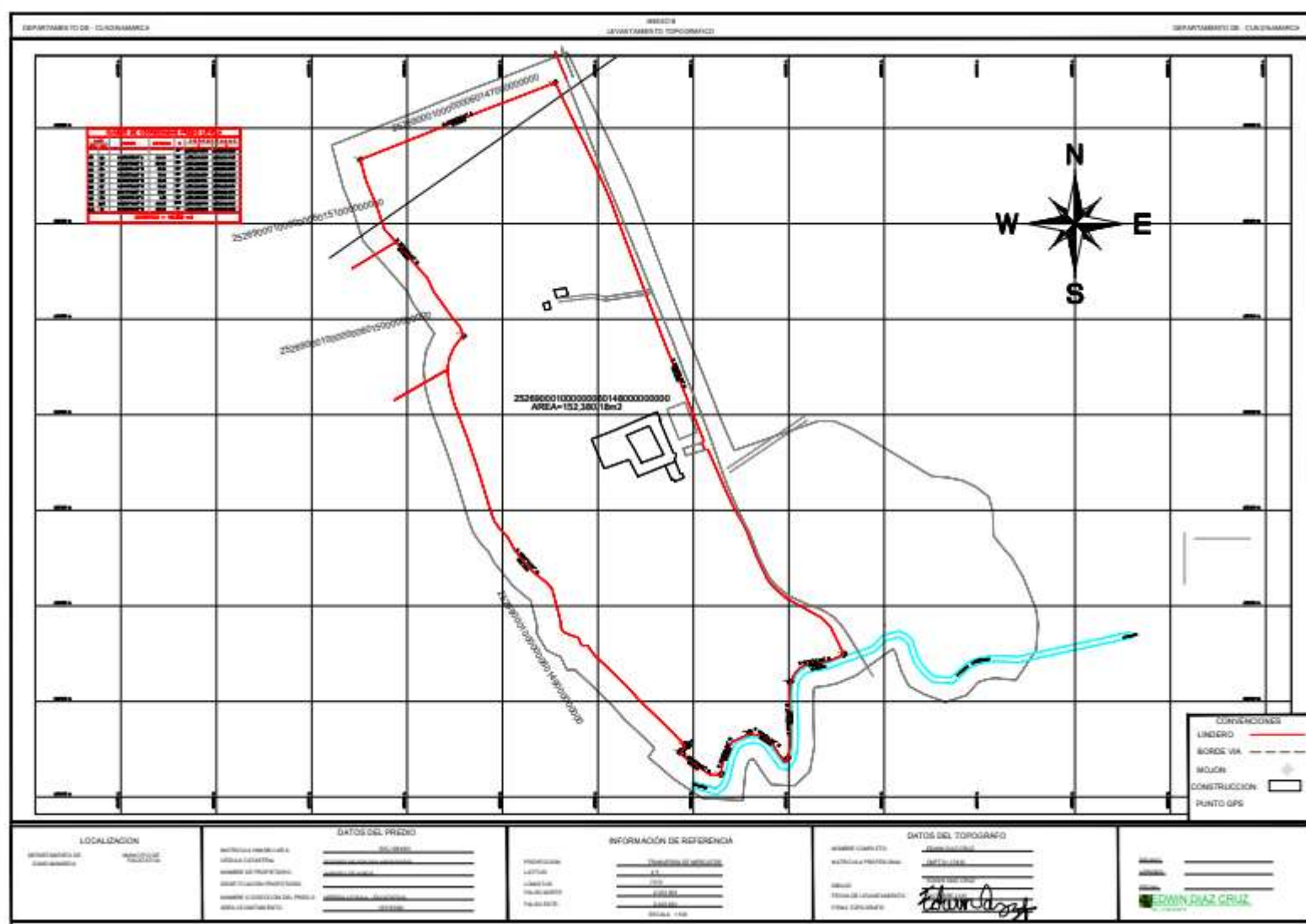
A partir de esa anotación en el registro, el inmueble no sería actualmente de propiedad de la Fundación, sino de la sociedad APRU S.A.S.

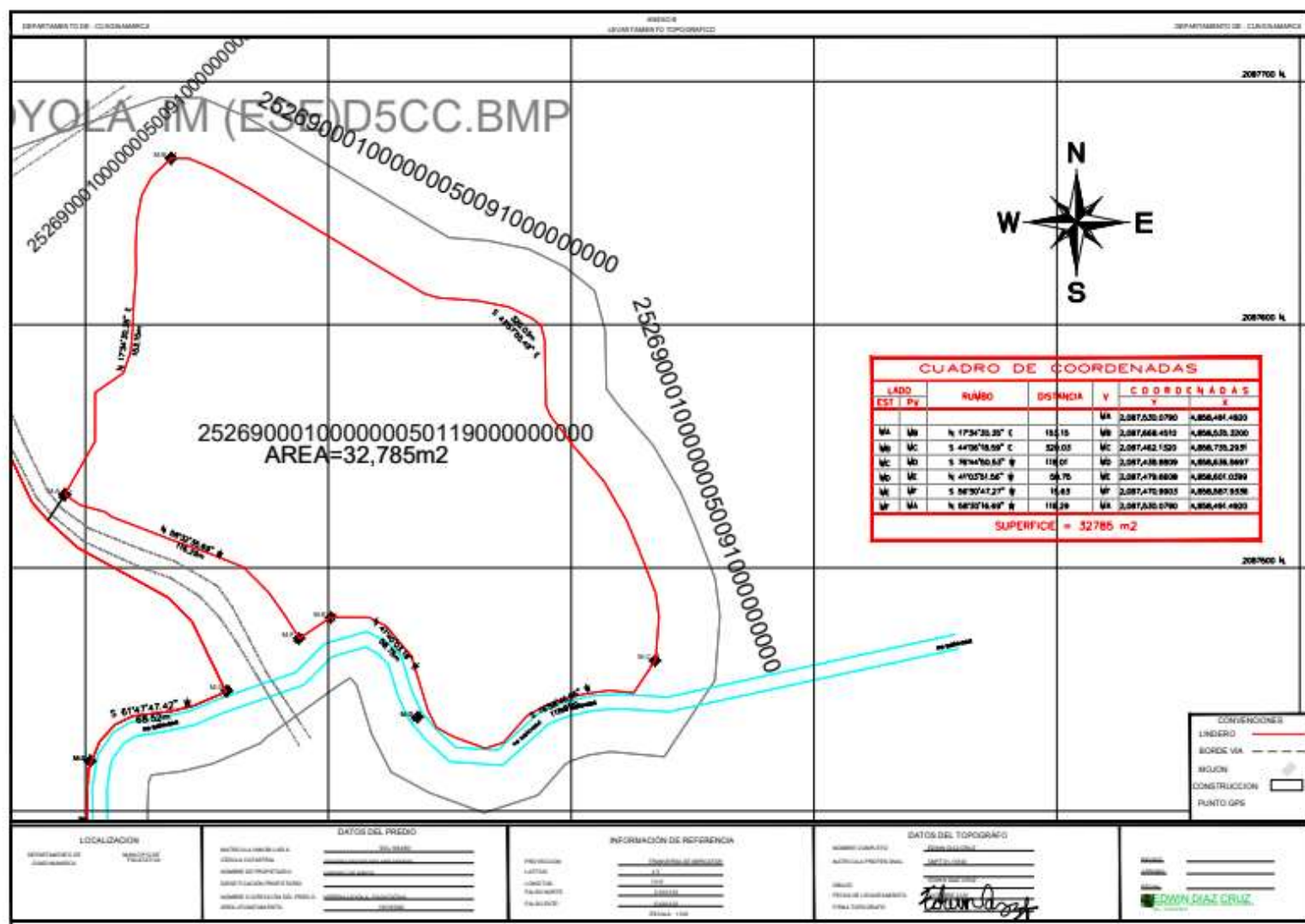
- En estas condiciones, no será posible enajenar ese inmueble por parte de la Fundación.
- Si la fundación considera que tiene derechos sobre ese inmueble, será preciso iniciar procesos judiciales, donde el tiempo transcurrido desde la inscripción de otros propietarios corre en contra de los intereses de la fundación.

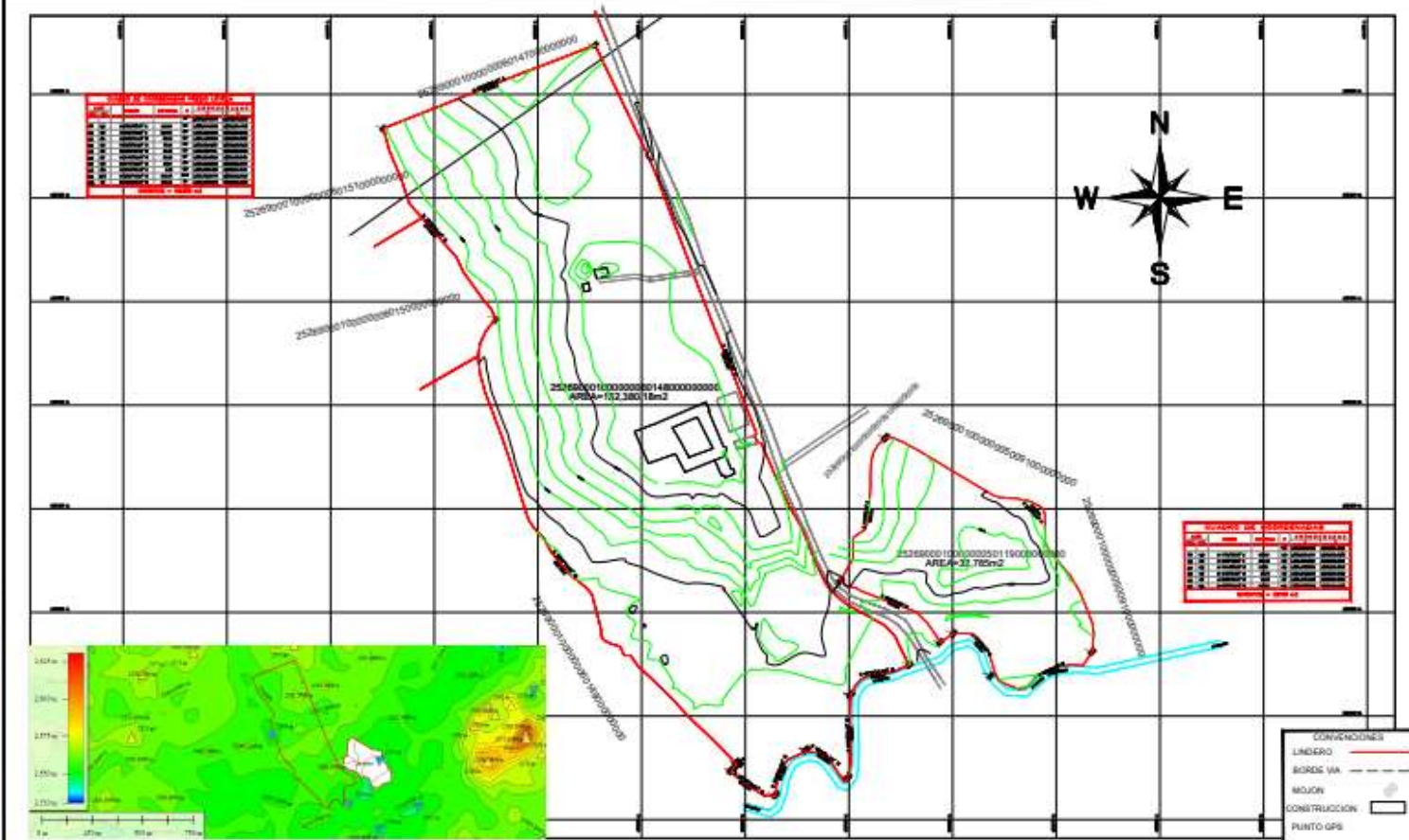
Agradezco mucho la confianza depositada al encargarme esta opinión, que tendré el mayor gusto de complementar si lo consideran necesario.



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO







LOCALIZACIÓN MUNICIPIO DE: CUNDAMARCA DISTRITO DE: CUNDAMARCA	DIRECCIÓN DEL PLOT NORTE: 0° 0' 0" E SUR: 0° 0' 0" O ESTE: 0° 0' 0" E OESTE: 0° 0' 0" O	INFORMACIÓN DE REFERENCIA FECHA DE ELABORACIÓN: 2023-01-01 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 2023-01-01 FECHA DE IMPRESIÓN: 2023-01-01	DATOS DEL TOPOGRAFO NOMBRE COMPLETO: JUAN PABLO NOMBRE PROFESIONAL: TOPOGRAFO FECHA DE EMISIÓN: 2023-01-01 FECHA DE VIGENCIA: 2023-01-01 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-01-01	OTROS DATOS NOMBRE: JUAN PABLO DIRECCIÓN: CUNDAMARCA TELÉFONO: 0999 999 999 CORREO: j.pablo@topografia.com
--	--	--	--	---

Señores

FUNDACION LOYOLA

Cordial saludo

Mediante la presente se entrega adjunto el levantamiento topográfico correspondiente a la fundación con las áreas de los dos lotes para su respectiva revisión, aprobación y/o trámite que corresponda, de la siguiente manera:

Lote N° 1

AREA:

- 152380 m2
- **15.238** hectáreas
- 23.698 fanegadas

Lote N° 2

AREA:

- 32.785 m2
- 3.278 hectáreas
- 5.098 fanegadas

Los documentos anexos en la carpeta que contiene:

- Linderos
- Planos en DWG y PDF
- Informe y cartera de Campo
- Documentos de Topógrafo

Cordialmente



Edwin Diaz Cruz

Topógrafo – Admon Agropecuario
MP. 01-17-832 CNPT