

**CORPORACION DE DESARROLLO EDUCACION Y VIVIENDA  
CODEVI**

**INFORME ANUAL DE RESULTADOS  
Año 2022**

**Presentado por:  
Junta Directiva  
Representante Legal**

**Marzo de 2023**

**CORPORACION DE DESARROLLO EDUCACION Y VIVIENDA  
CODEVI  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
Marzo \_\_ de 2023**

**INFORME ANUAL DE RESULTADOS 2022**  
Presentado por la Junta Directiva y el Representante Legal.

Principales actividades realizadas durante el año 2021:

**1. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2022.**

El 24 de marzo de 2022 se realizó la asamblea general ordinaria en cumplimiento con las disposiciones legales y estatutarias.

**2. OBLIGACIONES LEGALES.**

De acuerdo con la normatividad vigente, se presentaron oportunamente todos los informes a la Gobernación de Antioquia, así como las declaraciones tributarias exigidas por la DIAN, a saber:

- a. Declaración de renta anual.
- b. Declaración de Rete fuente.
- c. Renovación de registro ante Cámara de Comercio.
- d. Declaración anual de industria y comercio.
- e. Informe de gestión, estados financieros bajo NIIF y demás documentos ante la Gobernación de Antioquia.

**3. AREA FINANCIERO CONTABLE.**

Actualmente se cuenta con los siguientes productos en el sistema financiero:

- Cuenta de Ahorros No 100-330586-97 - Bancolombia
- Cuenta corriente Bancolombia No 097-000005-44 - Bancolombia
- Cuenta de ahorros Bancolombia No 616-000007-34 para gastos Casita Feliz.
- Se elaboró el flujo de efectivo para los años 2022 y 2023, con el objetivo de tener claridad sobre los recursos económicos requeridos para garantizar el

adecuado funcionamiento de la escuelita “Casita Feliz” y el cubrimiento de los gastos administrativos y legales.

La entidad se encuentra al día en todas sus obligaciones tributarias.

#### **4. AREA ADMINISTRATIVA.**

##### **a. Talento Humano**

- Continúa vinculada Olga Aracelly Pineda G, profesora de La Casita Feliz mediante contrato a término indefinido.
- Emilse Salazar también está vinculada con contrato de prestación de servicios y apoya en las actividades de la casita feliz relacionadas con agroecología.

##### **b. Bienes raíces**

###### **• Casa de Prado Centro.**

Esta propiedad fue vendida a la Sra. Diana Agudelo Duque, quien ha venido pagando el saldo adeudado. La escritura de compra-venta con hipoteca se tiene prevista para mediados del año en curso. Para el pago del saldo de la deuda se le ofreció un plan de pagos que termina en diciembre del año 2024 o antes si hace abonos extras, en consecuencia la escritura de cancelación de hipoteca se haría a comienzos del año 2025.

- Casa de Manrique. El comprador, Sr. Leonardo González Álvarez, termina de pagar la deuda en el mes de agosto de 2023, por lo cual la escritura de cancelación de hipoteca se podrá hacer en el mes de septiembre.

###### **• Local en el Mall Aventura.**

Esta propiedad continua siendo administrada por la agencia “Bodegas y Oficinas”.

Aún no ha sido posible arrendarla debido a que el Mall no ha despegado después de la cuarentena. Se han realizado muchas actividades en busca de un posible inquilino que tome en arriendo este local. (se anexa informe).

A la fecha (febrero de 2023) se están analizando los documentos de un posible inquilino.

Hemos decidido ofrecer este local también en venta, pero este sector continúa muy deprimido.

Nos preocupa el alto costo de la administración que se paga al centro comercial, pues llevamos varios años sufragando este gasto sin recibir ninguna renta del inmueble.

	año 2020	año 2021	año 2022
<b>Ingresos por arrendamiento Local</b>	<b>18,379,600</b>	-	-
Administración Mall Aventura	24,739,876	33,546,481	36,038,688
Impuesto Predial Local Mall Aventura	8,900,820	9,167,852	8,996,410
Servicios Públicos Mall Aventura	1,199,116	935,625	1,073,263
<b>Total gastos Mall Aventura</b>	<b>34,839,812</b>	<b>43,649,958</b>	<b>46,108,361</b>
Resultado	16,460,212	43,649,958	46,108,361
<b>Acumulado desde 2020-2022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>- 106,218,531</b>		

- **Finca en la Vereda Llanadas de Marinilla.**

El contrato de comodato con Asocampo se venció y no fue renovado.

Esta propiedad fue entregada a la familia Ceballos en cabeza de Dora Stella Gallo Orozco, en calidad de arrendamiento con contrato vigente a partir de septiembre 5 de 2022 con una duración de un (1) año pudiendo ser prorrogado. La Familia Ceballos ofrece dedicar esta propiedad a la siembra y cultivo de hortalizas y la realización de eventos formativos en temas agroecológicos.

Para este contrato, se concedió un período de gracia para que la familia Ceballos pudiera hacer las adecuaciones necesarias para poner en marcha su actividad económica en la finca; a partir del mes de marzo, máximo el mes de abril, se realizará el cobro de un canon de arrendamiento que se establecerá según los ingresos obtenidos por la Familia Ceballos. A la fecha aún se está definiendo la liquidación para el cálculo del canon.

## **INFORME DE ACTIVIDADES CENTRO INFANTIL LA CASITA FELIZ AÑO 2022**

Se iniciaron actividades el 16 de enero con 21 niños, para el mes de abril se contaba con 25 niños matriculados, con edades entre los 2 y los 5 años.

El primer día se realizó una actividad lúdica de encuentro y acogida, la que resultó de gran utilidad para la integración de los niños que llegaron por primera vez.

Al inicio del calendario escolar generalmente algunos niños presentan angustia por la ausencia de sus padres, no obstante se contó con la presencia y acompañamiento de algunas madres de familia, la docente y la auxiliar, quienes con su calidez y confianza amorosa, lograron facilitar el proceso de adaptación escolar a los niños y la activa participación en experiencias lúdicas para asimilar rutinas nuevas en áreas como la higiene, la alimentación, la convivencia, hábitos de vida saludables , así como la integración de los compañeros nuevos y el conocimiento del espacio como un ambiente de aprendizaje.

### **PROYECTOS**

Bajo la metodología de aprendizaje basado en proyectos los cuales surgen de las necesidades, intereses y potencialidades de los niños, y son expresados por ellos espontáneamente. Se eligieron los más relevantes teniendo en cuenta lo que se observa en las rutinas diarias y las asesorías pedagógicas de Olga Taborda y Yanet Agudelo.

#### **1- CONOCIENDO MI VEREDA**

Los niños lograron conocer su entorno visitando los lugares más representativos como la escuela, la granja escuela, el lago, la finca “el cerrito” y el hotel “Rio”, escucharon parte de la historia de la vereda de las voces de personajes representativos de la comunidad. Las familias asumiendo la tarea que se les encomendó, compartieron sus saberes acerca de la vereda y de las personas más relevantes por su contribución al bienestar y a la unión entre todos, les contaron además quienes fueron sus maestros, los medios de transporte que utilizaban entre otros datos curiosos.

#### **2- RECREANDO LOS JUEGOS DE PAPÁ Y MAMÁ**

Los niños practicaron los juegos callejeros que realizaban sus padres en la infancia, por ejemplo, stop, el pescado, canicas, adivinanzas, carrera de encostados, golosa, etc. Este proceso fue vivido por todos con gran inquietud pero sobre todo con mucha alegría, estaban felices de jugar como lo hicieron sus padres cuando tenían su edad y además les permitió desarrollar habilidades como esperar el turno, aprender a ganar y

a perder, a compartir con los otros y a ayudarse mutuamente para alcanzar logros y metas.

### **3- EN LA CASITA FELIZ CUIDAMOS LOS ANIMALES**

El mundo mágico de los animales siempre será un tema con el cual los niños aprenden y se sensibilizan al cuidado y la protección de los mismos. Partiendo de una sensibilización previa y del conocimiento de algunos animales que ellos no conocían y hasta les producían miedo, se logró trabajar conceptos y compromisos sobre el respeto y el lugar que cada animal ocupa en el ecosistema, el cuidado que debemos tener, los beneficios que se obtienen de compartir el hábitat con ellos y cómo la empatía y la interacción desarrollan habilidades socioemocionales para la relación con el medio natural y social de los niños.

### **4- GESTIONANDO MIS EMOCIONES**

Se evidenció en algunos niños dificultades para el manejo de las emociones por lo que nos propusimos trabajar este proyecto, con el fin de ayudar a potenciar el desarrollo socioemocional. Se empezó por realizar un rincón de las emociones al cual solo se ingresa sin zapatos, dotado con un tapete, cojines, papel, lápices, colores, crayolas, plumas, espejo, peluches, todo dispuesto para permitir a los niños la expresión y reconocimiento de sus sentimientos y emociones y la manera de gestionarlas.

Al finalizar cada ejercicio, definimos entre todos, cuál debería ser la reacción adecuada a la emoción trabajada, para ponerla en práctica durante toda la semana. Se trabajaron la alegría, la tristeza, el miedo, el enojo, la rabia y la calma. Como resultado de este trabajo, pudimos observar en los niños mejoras significativas en la gestión de sus emociones de forma acertada, al manifestar sus sentimientos, reconocer los de los otros y ponerse en su lugar, lo mejor de este proyecto y que nos sorprendió, fue la iniciativa que tuvieron algunos niños de invitar a sus padres a gestionar sus emociones. Partiendo de la importancia dada al trabajo socioemocional por parte de los niños y las familias, se definió darle continuidad a este tema durante todo el año.

### **ACTIVIDADES EN LA GRANJA ESCUELA**

De conformidad con nuestros propósitos de acercar a los niños y a sus familias a las buenas prácticas agrícolas, a valorar su condición de campesinos y fomentar su amor y respeto por la naturaleza, se mantuvo el trabajo en la granja escuela como una actividad fundamental que se realiza un día a la semana, bajo la orientación de algunos líderes de ASOCAMPO, entidad cuyo principal objetivo es fomentar la agroecología. Los niños disfrutaron practicando las enseñanzas que con toda la paciencia y el amor les entregan Iván Naranjo, Diego Ceballos y Sandra Ceballos, explicándoles el paso a paso

de la siembra, de la preparación del abono, del cuidado de las plantas, del momento oportuno y la manera de cosechar, todo lo cual se realiza en la huerta destinada para ellos. Las familias dan cuenta de aprendizajes significativos como la valoración de su trabajo como campesinos, la optimización de los recursos naturales, la sana alimentación y el bienestar emocional generado por el contacto con la naturaleza.

### **APOSTÉMOSLE A LA HUERTA CASERA**

Se convocó a la comunidad para una conversación sobre este tema con los señores Iván Naranjo y Diego Ceballos, líderes de ASOCAMPO. Se inicia con una explicación sobre los tres pilares de la agroecología: 1. Es un ejercicio social, debe involucrar a la comunidad. 2. Debe garantizar el soporte ambiental, preservar el suelo. 3. Debe proveer una retribución económica que permita sustituir lo que produce la finca. Se explicaron además los fundamentos de la agricultura y realizaron la preparación del abono orgánico, el repelente para las plagas, algunos fertilizantes y los biopreparados. Los participantes agradecieron y expresaron su reconocimiento por la utilidad de los aprendizajes adquiridos.

### **DE LA HUERTA A LA MESA**

Esta actividad se realizó con la colaboración de una funcionaria enviada por la secretaría de agricultura de Marinilla. Además de los niños, se convocó a las mamás con el fin de proporcionarles una adecuada capacitación en la preparación de variados alimentos con los productos de la huerta, que les permita ofrecer a la familia, pero sobre todo a los niños, una alimentación atractiva, deliciosa y saludable.

Destacamos las recetas más apetecidas como la mermelada de remolacha, el sorbete de yuca o ahuyama, el chop suey de verduras, las caramañolas, la limonada de yerbabuena y variedad de tortas y postres. Mediante su participación en estas experiencias los niños han aprendido a degustar alimentos sanos que antes rechazaban y lo más importante a reconocer desde pequeños, su utilidad en la prevención de enfermedades y la adquisición de hábitos saludables.

### **ACTIVIDADES CON LOS PADRES DE FAMILIA**

Antes de iniciar el trabajo con los niños, se comienza el trabajo con los padres de familia, tiene como propósito acogerlos y facilitar su integración invitándolos a formar parte activa de la familia de la casita feliz, en la que se promueven y se viven actitudes de profundo respeto por las diferencias y se acoge a todas las personas con especial cariño. Teniendo en cuenta que muchas de las familias son nuevas en la institución y algunas en la vereda, consideramos importante informarles los antecedentes del centro

infantil, el que surgió desde la llegada de CODEVI a la vereda por una solicitud de la comunidad, que fue atendida por esta institución en concordancia con su propósito de promoción de las comunidades y su compromiso con la primera infancia.

Así mismo se les invitó a participar en el programa de formación y capacitación cuyo propósito es compartir y aprender de los saberes y habilidades de las familias y de los expertos que lideran los encuentros donde “todos aprendemos de todos” sin olvidar el propósito de cada uno de los actores, –familia e institución–, cual es acompañar amorosa, inteligente y efectivamente el desarrollo integral de los niños; con un profundo respeto por las dinámicas familiares y los principios filosóficos, valores, misión y visión de la institución La Casita Feliz. Como entidad promotora del centro infantil, CODEVI se reafirma en su propósito principal de promover entre todos y particularmente en los niños, la vivencia de la solidaridad como un comportamiento cotidiano y la práctica de la bondad como una actitud de vida, con prioridad sobre el desarrollo académico que va acorde a cada etapa de desarrollo.

Como una de las actividades importantes se hace referencia a la continuidad del trabajo con el componente agroecológico liderado por ASOCAMPO entidad que mediante Contrato de Comodato terminado en el mes de agosto de 2022, administró la granja–escuela que funciona en la finca de CODEVI y que actualmente continúa apoyando el proceso con el compromiso de varios de sus líderes, con el firme propósito de promover la agroecología, generar arraigo por el territorio, la cultura campesina, la practica ambiental, por medio de la vivencia experimental en la huerta infantil donde los niños a través de la siembra, el cuidado, la cosecha, el consumo de los productos, logran transformar sus hábitos alimenticios con productos que van de su huerta a la mesa y aprenden a valorar la labor del campesino.

Finaliza el encuentro informando los requisitos para las matrículas, los horarios del centro infantil y las fechas del programa de capacitación y formación con los padres de familia.

### **PROGRAMA DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN CON LOS PADRES DE FAMILIA**

Mediante encuentros mensuales que contaron con buena asistencia de las familias y que incluyeron otras personas de la comunidad interesadas en participar, se abordaron los temas propuestos por los padres de familia y los relacionados con la atención a problemáticas identificadas en las visitas a los hogares y en la observación del desempeño de los niños en el contexto del centro infantil.

El primer encuentro lo lideró la pedagoga Olga Lucía Taborda, las demás temáticas estuvieron a cargo del psicólogo Ruben Darío Cano, ambos profesionales cuentan con toda la confianza y credibilidad por parte de la comunidad.



## **TEMAS DESARROLLADOS**

**LO QUE OCURRE EN LOS PRIMEROS AÑOS DE VIDA, CONTRIBUYE A CREAR LOS CIMIENTOS DEL ÉXITO FUTURO.** A través de la estrategia estudio de casos y mediante el juego “la arquitectura cerebral” y el análisis de lo construido por uno de los grupos participantes, se construyeron conceptos como la importancia de que los niños alcancen un desarrollo cerebral tanto desde su estructura como en su funcionamiento, para ello es necesario que los niños reciban refuerzos sociales positivos, ambientes seguros, protectores y provocadores, cuidadores amorosos. Entre más retos y desafíos tengan los niños, mayor será la conexión de redes neuronales que favorecen el desarrollo.

**LO QUE SE DÉ A LOS NIÑOS HOY, ELLOS DARÁN A LA SOCIEDAD MAÑANA.** A partir de las preguntas: ¿Qué tipo de experiencias estamos brindando hoy a los niños? ¿Qué necesitan para su desarrollo? Los participantes lograron concluir que, es necesario respetar a cada niño y aceptarlo en su individualidad, escucharlo, acompañarlo en la gestión de sus emociones brindándole espacios donde pueda expresar sus sentimientos sin ser juzgado, procurar ambientes donde el dialogo sea el protagonista en la interacción con los niños, lo que requiere que los padres aprendan a reconocer y gestionar de manera adecuada sus propias emociones. De esta forma aportamos a forjar los pilares para una adecuada crianza, la que finalmente aporta a una mejor sociedad.

## **TEMAS SOLICITADOS**

El tercer encuentro se inicia con el tratamiento de los temas que resultan de ordenar las preguntas e inquietudes presentadas por los padres de familia los que se resumen así: **Las adicciones, cómo tratarlas en el contexto familiar. 2. Posibles causas del estrés, la ansiedad, y la inseguridad en los niños. 3. La rebeldía de los niños, Cómo manejarla. 4. Cómo afecta a los niños el maltrato físico y psicológico. 5. ¿Se debe tolerar el maltrato de la pareja, a sabiendas de que hace daño y lastima a los hijos?**

El desarrollo de los temas se llevó a cabo con la participación activa de los asistentes, mediante la realización de diferentes dinámicas relacionadas que permiten la asimilación de los mensajes de manera más eficiente, como lo demuestran las reflexiones que ellos aportan. El psicólogo expone sus conclusiones para ayudar a comprender algunas prácticas culturales: somos una sociedad agresiva, somos expertos en devolver con agresión las agresiones, la agresión puede ser una estrategia de supervivencia, a veces se es agresivo por capricho o baja autoestima, “no olvidar que en el mundo en el que estamos la mejor herramienta es la educación emocional adecuada”. “Siendo un poquito más felices y tranquilos ponemos nuestro granito de arena para transformar la sociedad”.

## LA GRATITUD

Para el último encuentro, fue solicitado por los padres de familia y la profesora este tema que nos dejó una reflexión: “mediante acciones simples podemos generar bienestar emocional a nuestra salud y a la salud del otro. Se experimenta una sensación de bienestar cuando recibimos o entregamos un reconocimiento, valoración, manifestación afectiva o cuando ayudamos a los demás sin interés alguno. Esta sensación incrementa las acciones recíprocas, que finalmente se convierten en un hábito de vida llamado la gratitud.”

Para el final del encuentro, la profesora y algunas madres, anunciaron sorpresivamente la presentación de un acto especial que se tenía preparado para agradecer a CODEVI, por la excelente labor desarrollada con la comunidad de Llanadas. Dos niñas de la casita feliz, expresaron su agradecimiento especialmente a Álvaro Duque, principal promotor del centro infantil, por hacer posible que exista un lugar tan querido por todos. Expresaron también su reconocimiento y especial gratitud al señor Leonardo Tobón, actual representante legal de la institución, por su interés en darle continuidad a la labor de CODEVI en esta comunidad. En nombre de sus compañeritos ambas niñas manifestaron con mucha emoción sus sentimientos con relación a la casita feliz, con estas palabras: “es un lugar muy lindo, aprendemos, exploramos, compartimos y somos muy felices”. A continuación homenajearon a don Álvaro, cantándole el cumpleaños y haciendo entrega por parte de María Paula, otra niña de la casita feliz, de un obsequio que llamaron “El libro”, un folder en el cual varias personas de la comunidad, los padres de familia, los niños, algunos exalumnos, la profesora y la asistente, entregaron su testimonio de reconocimiento, gratitud y cariño hacia la corporación. Finalmente y como parte de este acto, la señora Matilde Gallo en representación de la vereda, convocó a los asistentes a plantar un árbol llamado siete cueros, con lo que procuró simbolizar, según sus sentidas palabras: “la siembra realizada por CODEVI a través del tiempo que ha permanecido en la vereda y cuyos frutos hoy se hacen evidentes en todos los aspectos de la vida de la comunidad y muy especialmente en la Casita feliz, que ha tocado favorablemente a tantas familias y sus niños, varios de los cuales hoy son adolescentes que gracias a las maravillosas experiencias vividas en el centro infantil, guardan en sus corazones valiosos aprendizajes que los hacen personas de bien y los han convertido en el orgullo de sus familias, como sucede en mi caso con dos de mis hijos”, concluye Matilde.

Rubén, emocionado expresa la gratitud y profunda admiración a la comunidad y exalta la bella labor realizada por CODEVI, cuyos frutos se ven evidenciados en estas inesperadas expresiones. Don Álvaro interviene agradeciendo a la comunidad por el

sentido y conmovedor homenaje y destaca la importancia de trabajar unidos especialmente por los niños, para lograr verdaderas transformaciones.

### **OTRAS ACTIVIDADES**

Durante el año se realizaron también, las siguientes celebraciones: En el mes de abril el día del niño, en el mes de mayo el día de la madre en el cual los niños tuvieron la mayor participación con cantos, juegos, representaciones y mensajes a las mamás. La profesora y su asistente realizaron una presentación teatral cómica relacionada con el día de la madre. En el mes de septiembre se celebró el día de la familia.

### **ACTO DE CLAUSURA**

Evento al que asistieron 120 personas, se llevó a cabo la graduación de 9 alumnos. Se limitó en parte el desarrollo de las actividades programadas debido a la lluvia que se presentó durante toda la tarde, por lo que la realización de prácticas en la huerta, donde los niños pretendían demostrar sus conocimientos de agroecología con actividades como la preparación de abono, la siembra y la cosecha de algunos productos, debieron limitarse a explicar el paso a paso verbalmente. No obstante, todos pudimos disfrutar de cantos y dramatizaciones en las cuales evidenciaron los aprendizajes puestos en práctica con relación a la inteligencia emocional, tema que fue transversal a todas las actividades realizadas durante el año. Como todos los años, se hizo entrega a los niños de los regalos enviados por CODEVI.

### **COMENTARIO**

Consideramos que el trabajo realizado colmó las expectativas tanto de los padres de familia como de los niños y del personal encargado. Entre muchas anécdotas sorprendentes, fue muy gratificante constatar lo que consideramos tiene todo que ver con los aprendizajes adquiridos con el tema de las emociones, como la demostración de bondad y solidaridad de dos de las niñas quienes ofrecieron a Emilsen Salazar asistente del centro infantil, su ayuda para resolver el problema de calvicie – consecuencia de la quimioterapia–, una de ellas le ofreció el dinero de su alcancía para la compra de una peluca, pero ante la negativa agradecida de Emilsen, la otra niña le ofreció regalarle su largo cabello.

Álvaro Duque Ramírez  
Presidente Junta Directiva

Luz Elena López Ramírez  
Secretaria Junta Directiva

Leonardo Tobón Castro  
Representante Legal

ANEXO. Gestion comercial desarrollada por la administración del Mall Aventura a solicitud de la Direccion de Codevi, en busca de inquilino para el local 438.

<b>FECHA</b>	<b>NOMBRE CLIENTE</b>	<b>PRODUCTO</b>
18/01/2022	Tarek	Comida Libanesa
28/01/2022	Álvaro José Mosquera	Café
21/02/2022	Sebastian Gomez	Comida de Mar
14/03/2022	Tatiana Arango	
31/08/2022	Diego Corrales	
31/08/2022	Francisco Alvarez	Holy
5/09/2022	Juan Diego Reyes	Caseritos
12/09/2022	Domingo Albornoz	
12/09/2022	Leidy Ospina	
13/09/2022	Pedro Nel Echavarría	Parrilla
20/09/2022	Lina Aguirre	Pizza
21/09/2022	Tan	Comida China
29/09/2022	Rafael Posada	Comida Rápida
3/10/2022	Juan Pablo	
10/10/2022	Ana María Ibarra	Comida Rápida
14/10/2022	Escarleth Espinoza	Pizza y Alitas
20/10/2022	Asterio Arriaga	Mariscos
21/10/2022	Juan Guillermo Tobon	Comida Rápida