

**PUERTA DE ORO**

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

Nit: 900.249.143-1

☎ (57-5) 3789664-3789665  
3789666-3789667

🌐 [www.puertadeoro.org](http://www.puertadeoro.org)

📍 Vía 40 No. 79B - 06 Puerta de Oro  
Barranquilla - Colombia

**PUERTA DE ORO**

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

**INFORME DE GESTIÓN 2022**

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD</b>	<b>4</b>
<b>2. CUMPLIMIENTO LEGAL</b>	<b>5</b>
<b>3. ¿QUIÉNES SOMOS?</b>	<b>6</b>
<b>4. LÍNEAS DE NEGOCIO DE LA ENTIDAD</b>	<b>9</b>
4.1. Estructuración de Proyectos .....	9
4.2. Gerencia de Proyectos .....	10
4.3. Experiencia de Ciudad y Administración de Activos.....	10
<b>5. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD</b>	<b>11</b>
5.1. Organigrama.....	11
5.2. Vicepresidencia Administrativa Y Financiera.....	11
5.3. Vicepresidencia de Estructuraciones.....	12
5.4. Vicepresidencia Técnica.....	12
5.5. Vicepresidencia de Experiencia de Ciudad .....	12
5.6. Control Interno de Gestión.....	13
<b>6. GESTIÓN 2022</b>	<b>13</b>
6.1. Presidencia.....	13
6.1.1. Proyectos Desarrollados 2022.	13
6.2. Gerencia de Activos.....	16
6.2.1. Alianza estratégica centro ferial y de convenciones puerta de oro.	16
6.2.2. Proyecto Zonas De Estacionamiento Regulado.	18
6.2.3. Proyecto Gerencia Integral Sistema Adecuación De Tierras Repelón.	19
6.2.4. Otros Proyectos	20
6.3. Estructuraciones.....	21
6.3.1. Ejecución Contractual Proyectos de Estructuraciones.	21
6.3.2. Proyectos Relevantes	21
6.3.3. Apoyo a Proyectos en Ejecución de Obra	28
6.3.4. Otros Proyectos en Curso	28
6.3.5. Propuestas en Negociación	29
6.4. Experiencia De Ciudad .....	30

6.4.1. Operación Gran Malecón	30
6.4.2. Operación Caimán del Río	32
6.4.3. Otros proyectos Experiencia de Ciudad	32
6.4.4. Consultorías De Experiencia De Ciudad	35
<b>6.5. Técnica.....</b>	<b>35</b>
6.5.1. Urbanismo Lote Puerta De Oro	35
6.5.2. Mantenimiento	36
<b>6.6. Gestión Administrativa .....</b>	<b>40</b>
6.6.1. Talento Humano	40
6.6.2. Archivo	41
6.6.3. TIC	42
6.6.4. Infraestructura Oficina	42
<b>6.7. Gestión Financiera .....</b>	<b>43</b>
<b>6.8. Gestión Jurídica y Contratación .....</b>	<b>43</b>
6.8.1. Gestión De Contratación.	47
<b>6.9. Compras.....</b>	<b>48</b>
<b>6.10. Informe De Control Interno De Gestión.....</b>	<b>48</b>
6.10.1. Índice de desempeño de los componentes MECI	48
6.10.2. Evaluación independiente del Sistema de Control Interno.	50
<b>7. Resultados Ejecución Presupuestal, Financiera Y Proyectos De Inversión</b>	<b>51</b>
7.1. Ejecución presupuestal de Ingresos.....	51
7.2. Ejecución Presupuestal de Gastos.....	52
7.3. Detalle de la Ejecución Presupuestal .....	53
<b>8. Percepción Ciudadana: Atención PQRDS, Medición Del Servicio</b>	<b>54</b>
8.1. Consolidado de PQRSD registradas en el 2022 .....	54
<b>9. Otros Temas Institucionales</b>	<b>55</b>

## 1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD

La Sociedad fue constituida en el año 2008 como Sociedad Anónima y bajo la razón social CENTRO DE EVENTOS Y EXPOSICIONES DEL CARIBE S.A. con capital privado 100%. En el año de 2016 la Sociedad cambió su razón social a PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S mediante Acta de Asamblea de Accionistas del 26 de enero de 2016 y se aprobó la ampliación de su objeto social, es decir, la entidad además de organizar, estructurar, administrar, y ejecutar cualquier tipo de eventos de orden nacional o internacional, tendrá como actividad principal la promoción, preparación, evaluación, formulación, estructuración, gerencia, consolidación, manejo, administración, interventoría, financiación, operación y/o ejecución de proyectos de inversión, consultorías y prestación de servicios de apoyo a la gestión de entidades públicas y privadas participando activamente en cualquiera de las etapas del ciclo de desarrollo de los mismos.

Oferta de servicios que abarca el nuevo objeto social:

- Gerencia de Proyectos
- Consultoría y Estructuración de Proyectos
- Administración de Activos y Experiencia de Ciudad.

El proyecto nace con el objetivo de albergar ferias, eventos y convenciones empresariales, eventos culturales, deportivos y sociales con alta capacidad de asistentes, para brindarle mayor competitividad a la ciudad de Barranquilla, conectarla con el circuito de ferias y eventos del Gran Caribe, y promover la renovación y desarrollo urbanístico de la zona. Ante dicha necesidad y bajo el liderazgo de la Alcaldía de Barranquilla, la Gobernación del Atlántico, la Cámara de Comercio de Barranquilla y el Gobierno Nacional, en el 2013 empiezan las obras del proyecto que busca convertir a la ciudad en la Capital de Negocios del Caribe colombiano y dinamizar la actividad comercial, industrial y turística de la ciudad al pie del Río Magdalena.

Actualmente, Puerta De Oro Empresa de Desarrollo Caribe cuenta con un gran prestigio a nivel regional y nacional, gracias a sus muy buenos resultados en consultorías, administración de activos y gerencia de proyectos, fortalecidos con su excelente equipo humano y su alta capacidad de gestión y ejecución de procesos.

## 2. CUMPLIMIENTO LEGAL

Dando cumplimiento a la normatividad legal, se certifica que PUERTA DE ORO efectuó oportunamente la totalidad de los pagos a la seguridad social en el año 2022. Además, Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas para el reconocimiento medición revelación y presentación de los hechos económicos de las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni Administran Ahorro del Público, establecidas en la Resolución 414 de 2014 (Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público - NICSP).

De igual manera, PUERTA DE ORO cumple igualmente con lo establecido por el PARÁGRAFO 2º del Artículo 87 de la Ley 1676, en cuanto a la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

En cuanto a la aplicación de la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor y propiedad intelectual, la sociedad ha cumplido a cabalidad en la medida que la marca está debidamente registrada y con ello se acredita su propiedad. Asimismo, el software usado en los equipos de cómputo de la entidad está debidamente licenciado y el suministro de estas herramientas se ha hecho por proveedores reconocidos en el mercado y autorizados por los fabricantes de estos.

En cumplimiento a la Ley 1474 de 2011, Puerta de Oro da a conocer en el siguiente informe las acciones emprendidas y resultados alcanzados durante la vigencia 2022 para alcanzar la misión institucional, para el desarrollo y consolidación del documento se utilizó la información suministrada por las diferentes áreas de la entidad.

### 3. ¿QUIÉNES SOMOS?

Somos una sociedad anónima simplificada mayoritariamente con participación pública, con capital estatal superior al 90% de su capital total, que tiene a su cargo en virtud del objeto social la promoción, preparación, evaluación, estructuración, gerencia, consolidación, manejo, administración, interventoría, financiación y/o ejecución de proyectos de inversión, consultorías y prestación de servicios de apoyo a la gestión de entidades públicas y privadas participando activamente en cualquiera de las etapas del ciclo de desarrollo de los mismos.



#### MISIÓN

Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos por medio de la promoción, estructuración, desarrollo y gerencia de proyectos, que contribuyan a generar crecimiento económico sostenible a la ciudad, apoyados en nuestro capital Humano, calidad de nuestros servicios y orientados a satisfacer las expectativas de nuestros clientes y la Comunidad.

#### VISIÓN

Lograr que nuestro modelo sea replicable y transferible a nivel nacional en ciudades en proceso de crecimiento y renovación urbana. Seremos generadores de importantes recursos para reinversión en el ciclo de desarrollo del país.

## VALORES

**Honestidad.** Fuerte en principios.

**Humildad.** Valor fundamental para vivir armoniosamente en una sociedad.

**Hambre.** Es tener un comportamiento proactivo que refleja una gran ética laboral y profesional, hacer más de lo que se le pide y mejorar la calidad de su actividad día tras día.

## Política De Calidad



En Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S, estamos comprometidos en garantizar la calidad en la prestación de los servicios de promoción y realización de eventos, estructuración y gerencia de proyectos de infraestructura y de desarrollo urbano, que generen valor al bienestar de la ciudadanía, satisfacer las necesidades de los grupos de interés, aportando al desarrollo de los fines esenciales de la ciudad y la región, a través del compromiso y desarrollo del Talento Humano, El cumplimiento de los requisitos técnicos; legales y normativos aplicables, la innovación y la mejora continua de nuestros procesos.

## Nuestros Procesos.

En la actualidad Puerta de Oro cuenta un total de once procesos divididos en dos procesos estratégicos, cuatro procesos misionales, cuatro procesos de apoyo y un proceso de evaluación y control, como se muestra en la siguiente ilustración.



Ilustración 1 Mapa de Procesos Puerta de Oro. Fuente: elaboración propia.

## Composición Accionaria



Gráfico 1: Composición accionaria 2022. Fuente: elaboración propia.

El capital suscrito y pagado de la sociedad a diciembre 31 de 2022, está representado en un 92,85% por acciones suscritas por parte del sector público y en un 7,15% por el sector privado.



## 4. LÍNEAS DE NEGOCIO DE LA ENTIDAD

### 4.1. Estructuración de Proyectos

El proceso de estructuración consiste en la formulación y estructuración financiera, técnica, administrativa de proyectos; ejecuta actividades y estudios necesarios para determinar el mejor esquema bajo el cual un proyecto se pueda llevar a cabo a nivel técnico, financiero, institucional y operacional; con miras a que el proyecto se promoció para lograr la vinculación de inversionistas públicos y privados, tanto para su financiación como para su ejecución. En el desarrollo de la estructuración y ejecución de proyectos acompaña las diversas entidades a nivel departamental y municipal y de la región desde las ópticas financiera, administrativa, técnica y ambiental.

Se formulan y evalúan proyectos de desarrollo urbano y desarrollo económico teniendo en cuenta el ciclo del proyecto:

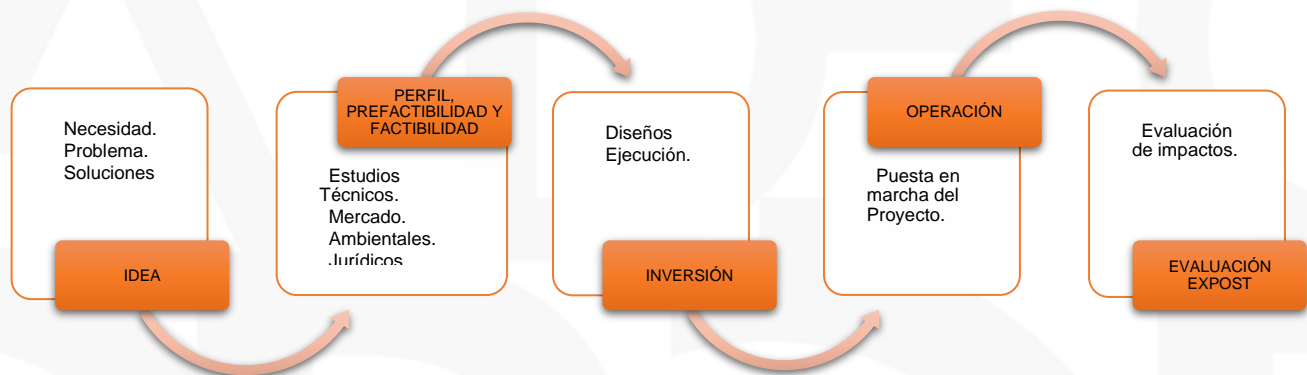


Ilustración 2, Ciclo de Vida del proyecto, Fuente: Elaboración propia

Durante todo el proceso de formulación y/o evaluación se busca que el proyecto esté dirigido a satisfacer/responder/cumplir con los factores de Éxito adoptados:

- Pertinencia: atiende los problemas de los beneficiarios
- Eficacia: ¿los soluciona?
- Eficiencia: es la mejor solución en términos de costo
- Sostenibilidad: los recursos generados por el proyecto lo hacen sostenible

Cada una de estas etapas son apoyadas transversalmente por los siguientes procesos:

- Coordinación técnica de estudios.
- Asesoría Jurídica.
- Asesoría Financiera.

#### **4.2. Gerencia de Proyectos**

Consiste en la administración financiera de los recursos que el cliente destine para la gestión del proyecto. Permite contar al cliente con la experticia técnica, jurídica y financiera de PDO en la ejecución de proyectos. Existencia y aplicación de procesos y procedimientos que permiten el manejo y control eficiente de los recursos y la adecuada ejecución del proyecto. Articulación con los diferentes actores involucrados para el desarrollo del proyecto. Vinculación del recurso humano altamente calificado para desarrollar la gerencia del proyecto.

Acompañamiento y supervisión de todas las áreas y actores involucrados en el proyecto, Alineación de los actores involucrados en el proyecto, y acompañamiento en la toma de decisiones del proyecto.

Facilitador ante empresas de servicios públicos y oficiales. Identificación y mitigación de riesgos asociados al proyecto.

#### **4.3. Experiencia de Ciudad y Administración de Activos.**

Es el proceso que va encaminado a estructurar estrategias comerciales y de comunicación que permitan promover el portafolio de servicio de Puerta De Oro y de los espacios que se encuentran bajo su administración; impulsando el desarrollo cultural, turístico, comercial y económico de la ciudad en marcados en la responsabilidad social empresarial.

A su vez, es responsable de gestionar, se coordinar y ejecutar todas las acciones correspondientes a mantener los bienes muebles e inmuebles de la sociedad o aquellas obras de infraestructura que se encuentren bajo la operatividad y administración de ésta, así como también crear métodos de mantenimiento adecuado para asegurar el correcto funcionamiento de la maquinaria, instalaciones y herramientas de trabajo para tal fin. aplicando estrategias de mantenimiento de

Mantenimiento Rutinario, Mantenimiento Preventivo, Mantenimiento Correctivo e Infraestructura Nueva.

Con esto se asegura que las actividades de los componentes operen en armonía, velando por la sostenibilidad, mantenimiento y operación del espacio.

## 5. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD

### 5.1. Organigrama

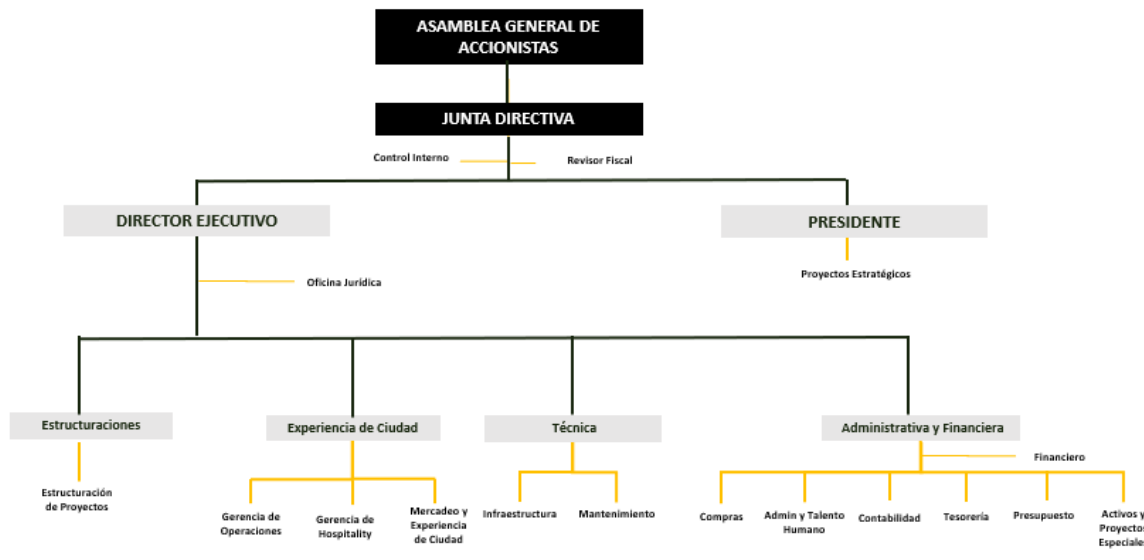


Ilustración 3, Organigrama 2022. Fuente: Elaboración propia.

### 5.2. Vicepresidencia Administrativa Y Financiera

Oficina encargada de gestionar integralmente los recursos financieros de la entidad, garantizando la disponibilidad requerida para el cumplimiento misional y maximizando su rentabilidad dentro de los parámetros legales y de mercado, así como efectuar la administración contable, tributaria y la generación de la información financiera de la Entidad, de igual manera gestionar las iniciativas necesarias para la asignación de recursos físicos y humanos, así como proveer los servicios necesarios para soportar la gestión de los procesos de la Entidad.

### **5.3. Vicepresidencia de Estructuraciones**

La oficina de Estructuraciones encargada de la formulación y estructuración financiera, técnica, administrativa de proyectos de PUERTA DE ORO; ejecuta actividades y estudios necesarios para determinar el mejor esquema bajo el cual un proyecto se pueda llevar a cabo a nivel técnico, financiero, institucional y operacional; con miras a que el proyecto se promoció para lograr la vinculación de inversionistas públicos y privados, tanto para su financiación como para su ejecución. En el desarrollo de la estructuración y ejecución de proyectos acompaña las diversas entidades a nivel departamental y municipal y de la región desde las ópticas financiera, administrativa, técnica y ambiental.

### **5.4. Vicepresidencia Técnica.**

El área de Técnica es la encargada de coordinar y ejecutar todas las acciones correspondientes a mantener los bienes muebles e inmuebles de la sociedad o aquellas obras de infraestructura que se encuentren bajo la operatividad y administración de ésta, así como también crear métodos de mantenimiento adecuado para asegurar el correcto funcionamiento de la maquinaria, instalaciones y herramientas de trabajo para tal fin.

### **5.5. Vicepresidencia de Experiencia de Ciudad**

El área de Experiencia de Ciudad, es la oficina encargada de asesorar el proceso de planeación, formulación y puesta en práctica de políticas de comercialización y mercadeo de PUERTA DE ORO, el diseño de programas y estrategias de la oferta y el portafolio de productos y servicios en función integral al cliente, satisfaciendo las necesidades mercado-cliente, creando un ambiente sólido de vínculos comerciales que proyecten en el futuro un crecimiento sostenido y uniforme de la Sociedad, en cumplimiento del plan estratégico, acorde con su Visión, Misión a través de campañas de promoción permanente.

A finalizar el 2022, la vicepresidencia de Experiencia de ciudad asume las funciones de la vicepresidencia técnica por motivo de la salida de su vicepresidente, convirtiéndose en el área responsable de la operación y conservación de todos los activos a cargo de la empresa.

## 5.6. Control Interno de Gestión

Es la oficina encargada de coordinar, proponer, implementar y evaluar las políticas, sistemas e instrumentos de la gestión de control interno de la entidad, orientada al cumplimiento del marco normativo vigente aplicable y al direccionamiento estratégico de la Sociedad, con el fin de promover la efectividad de la gestión institucional.

## 6. GESTIÓN 2022

### 6.1. Presidencia

Desde el equipo de presidencia de Puerta de Oro, se impulsaron los siguientes proyectos:

#### 6.1.1. Proyectos Desarrollados 2022.

- **Desarrollo, planificación y puesta en marcha de Barranquilla 2100.**

El Comité Consultivo Barranquilla 2100 (CCBaq2100) pretende ser el vehículo encargado de velar por el estricto cumplimiento de la Visión Metropolitana Gran Barranquilla y, en ese sentido, preservar los objetivos plasmados en el documento “Barranquilla 2100”, bajo los ejes de Restaurar, Conectar y Crecer. CCBaq2100 se define como un ecosistema de gestión de intangibles, generador de conocimiento especializado e idóneo en el marco de Barranquilla 2100.

*Estado: Finalizado.*

- **Desarrollo de “Ciudad del Río”**

Ciudad del Río es la gestión y desarrollo de la Isla de La Loma. Con un área de más de noventa y cinco (95) hectáreas rodeadas por caños y el Río Magdalena, durante el 2022 se realizó la subdivisión de La Loma por manzanas, con su urbanismo y la factibilidad de servicios públicos; el diseño del parque metropolitano y el

equipamiento públicos; la proyección de los ingresos por venta de las manzanas y la modelación de las ventas futuras del desarrollo inmobiliario.

*Estado: Finalizado.*

- **Plan Zonal Avenida del Río**

Se trabajó en el ajuste a la cartografía del POZ (Plan Zonal Avenida), al Documento Técnico de Soporte y al Decreto que fue revisado por los abogados de la Secretaría de Planeación, para asegurar alineación en la visión que se tiene sobre el desarrollo de esta área de la ciudad.



Ilustración 4, Plan Zonal Avenida. **Fuente:** Alcaldía de Barranquilla

*Estado: Finalizado.*

- **Museo de Arte Moderno.**

Se presentaron los estudios y diseños de la fase 2 del museo y conocer el estado de ejecución de la fase 1 del proyecto, donde se evaluó el estado de la infraestructura existente, se realizó el estudio patológico de la estructura metálica y de concreto, arrojando unas mejoras locativas que se le deben de realizar a la estructura. Adicionalmente, se realizaron unos análisis hidráulicos y geotécnicos, con la finalidad de diseñar las obras que mitiguen el fenómeno de inundación que se presenta en el sótano del edificio por el aumento de los niveles freáticos.



Ilustración 5, Diseños Museo de arte Moderno. **Fuente:** Elaboración propia.

*Estado: Finalizado.*

- **Panamericanos 2027**

Con las exigencias mínimas de Panam Sports para cada uno de los deportes que se van a presentar en el evento, se realizó un diagnóstico de la infraestructura deportiva existente en la ciudad y se compararon todos los parámetros para validar si la infraestructura cumple con los requerimientos. Del análisis, se determinó que infraestructura debe de ser rehabilitada y cuales deben de ser los escenarios nuevos.

*Estado: Finalizado.*

- **Intercambiador vial Carrera 43 con Circunvalar**

Se revisó la información de estudios y diseños existentes por parte de Amarillo para el intercambiador vial de la carrera 43 y se propusieron mejoras geométricas y de tecnología para reducir los costos de la infraestructura. Adicionalmente, se realizaron tres (3) alternativas de diseño para solucionar la movilidad de entrada y salida de Alameda del Río. Finalmente, se hizo acompañamiento a la Alcaldía de Barranquilla a las reuniones con Amarillo para socializar las alternativas planteadas y la revisión técnica.

*Estado: Finalizado.*

## ● Desarrollo Inmobiliario

Con el objetivo de impulsar el sector inmobiliario, comercial y de oficina en la ciudad para el aumento de oferta de calidad y la recuperación de zonas estratégicas, se ha realizado prefactibilidad y estructuración de varios proyectos a lo largo del territorio distrital.

Proyectos relevantes como El Dorito, Heliconias, Batallón, VIP 2.0, Mercado Mayoristas, Sedes Alcaldía, Terminales de Transporte, entre otros, se han gestionado en las distintas fases que corresponda, con resultados positivos hasta el momento de El Dorito y Heliconias, los cuales fueron radicados y en espera de la licitación para su puesta en marcha.

*Estado: Finalizado.*

### 6.2. Gerencia de Activos.

Durante la vigencia 2022, desde la gerencia de activos se continuó trabajando con el desarrollo de la alianza y la gerencia de proyectos especiales, a continuación, se detalla avances de la gestión del área.

#### 6.2.1. Alianza estratégica centro ferial y de convenciones puerta de oro.

Puerta de Oro SAS y Corferias Inversiones SAS suscribieron una Alianza Estratégica para la Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento Integral del Futuro Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro (en adelante la ALIANZA), mediante la cual Puerta de Oro SAS entregó al Operador, la operación exclusiva, explotación, conservación y mantenimiento de la integralidad del área y los bienes inmuebles y muebles que conformarían el Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro, ubicado en la Vía 40 No. 79B – 06 de la ciudad de Barranquilla.

Desde la Gerencia de Activos se supervisó el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la alianza estratégica y se participó en el Comité Ejecutivo de la misma, con el fin de revisar el avance respecto a los ingresos, gastos, presupuestos



y contingencias en la ejecución de la alianza y aprobar los mismos o sus modificaciones, hacer seguimiento al cumplimiento de las obligaciones o entregables de cada una de las partes, definir soluciones a los inconvenientes que se presenten o se puedan presentar en la operación diaria u ocasional de los espacios entregados para su operación exclusiva, registrar los resultados de ingresos, y gastos de los eventos y ferias realizadas en el período y ser una guía para la ciudad en el sector de ferias y eventos.

En total se celebraron ocho (8) ferias y cuarenta y un (41) eventos durante el 2022, la ilustración 4, muestra algunas de las principales ferias y eventos realizados durante el 2022.



Ilustración 6 eventos Corferias caribe 2022.  
Fuente: Página principal cada auspiciante, Elaboración propia

Puerta de Oro SAS y Corporación de Ferias y Exposiciones S.A; celebraron contrato de prestación de servicios para la promoción de los diferentes programas desarrollados por la entidad y su impacto transformador en Barranquilla, mediante el diseño y ejecución de una estrategia de posicionamiento apalancada en una participación especial de Puerta de Oro SAS en las diferentes ferias y eventos del calendario feria del 2022 desarrolladas por Corferias, tanto en su recinto ferial en Bogotá, así como cualquier otra que realice en algún lugar del país, de forma directa o a través de filiales o empresas vinculadas.

Se logró posicionamiento de la entidad y sus proyectos a través de puntos interactivos, escenarios de divulgación de conocimiento y actualización en las siguientes ferias:



Ilustración 7, Eventos donde se promocionó Puerta de Oro,  
 Fuente: Pagina de cada feria, Elaboración propia

## 6.2.2. Proyecto Zonas De Estacionamiento Regulado.

Puerta de Oro SAS, celebró con la Agencia Distrital de Infraestructura un contrato interadministrativo para la operación, administración y mantenimiento de las zonas regulado - ZER. Desde la Gerencia de Activos se han coordinado con las partes interesadas, la planeación para la puesta en funcionamiento de los equipos, instalación y cronograma para la prestación de servicios.

<b>Etapa</b>	Preoperativa Plan de Sensibilización (Piloto)
<b>Zonas Piloto</b>	Avenida del Rio Gran Malecón Carrera 53 entre Calles 80 y 87
<b>Fecha Proyectada Inicio</b>	Abril 2023

*Estado: En ejecución.*

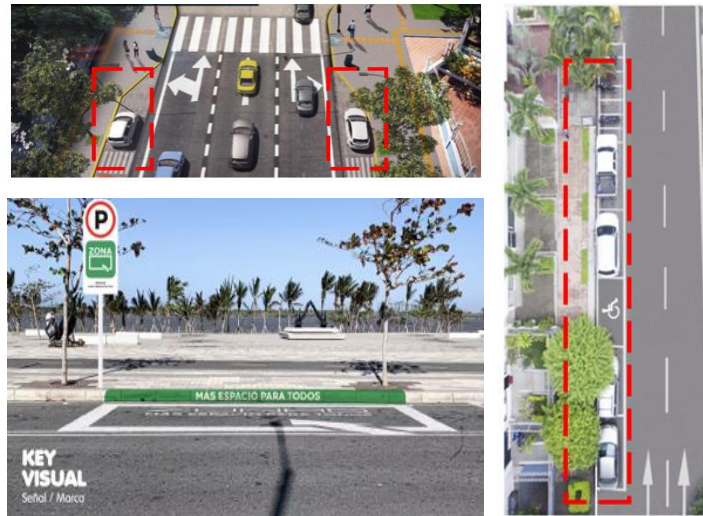


Ilustración 8, Proyecto zona de estacionamiento ZOE, Fuente: Elaboración PDO

### 6.2.3. Proyecto Gerencia Integral Sistema Adecuación De Tierras Repelón.

Puerta de Oro SAS celebró con la Gobernación del Atlántico contrato interadministrativo No 202204996 para la gerencia integral del proyecto denominado “*Fortalecimiento a productores rurales mediante la recuperación y/o ampliación del sistema de adecuación de tierras 2021 Atlántico*” en su componente, administración, operación, conservación y manejo integral de la infraestructura del distrito de adecuación de tierra de Repelón.

Alcance: consiste en la ejecución de las actividades de los componentes de Administración, Operación, Conservación y Manejo Integral.

Plazo: 10 años

Valor Total: \$ 35.203.643.918 distribuidos de la siguiente manera:

- Costo de las actividades Gerencia Integral: \$ 32.387.352.405
- Contraprestación Puerta de Oro SAS: \$ 2.816.291.513



Ilustración 9, Proyecto Distrito de riego Repelón, Fuente: Gobernación del Atlántico.

*Estado: En ejecución.*

#### 6.2.4. Otros Proyectos

A su vez desde gerencia de proyectos especiales de adelantaron otros proyectos en

- **Parqueadero Externo Recinto Ferial De Puerta De Oro.**

Puerta de Oro SAS suscribió contrato con empresa del sector privado para el uso de trescientos cupos de parqueo en el parqueadero externo del recinto ferial durante el 2022, a cambio de una contraprestación establecida. Desde la Gerencia de Activos se estructuró el negocio y se adelantaron las relaciones comerciales con el cliente. Adicionalmente, se realizaron las actividades de supervisión del contrato y se adelantaron los procesos para la renovación de este en el 2023.

- **Propiedad Horizontal**

Puerta de ORO SAS, actúa como administrador de la propiedad horizontal y desde la Gerencia de Activos se desarrollaron las funciones de la administración de todos los bienes de uso común y supervisión y control de los mismos. Se construyó el

presupuesto de las expensas comunes, se realizó la asamblea de copropietarios y se realizaron los procesos de cobro de la cuota de administración.

- **Aprovechamiento comercial.**

Puerta de Oro SAS celebró convenio de administración de inmuebles con empresa del sector privado para la comercialización y administración en arriendo de la oficina ubicada en el foyer 1 del recinto ferial. Desde la Gerencia de Activos se realizaron actividades de apoyo en la estructuración del negocio y en las actividades pre-contractuales, contractuales y pos-contractuales incluida la supervisión al cumplimiento de las obligaciones contractuales por las partes. Adicionalmente, se encargó de atender las solicitudes de los arrendatarios en materia de mantenimientos y se adelantaron los procesos para la renovación del mismo en el 2023.

### **6.3. Estructuraciones**

Se informa la gestión realizada durante el 2022 por el área de Estructuraciones.

#### **6.3.1. Ejecución Contractual Proyectos de Estructuraciones.**

En 2022 la empresa entro en ley de garantías por las elecciones presidenciales 2022-2026, la cual surtió desde el 29 de enero hasta el 19 de junio del 2022, Se firmaron en la vigencia tres (3) contratos nuevos para un total de 1.680.938.674, suscrito con entidades públicas y privadas.

Dentro de la ejecución de los proyectos de estructuraciones, se registraron ingresos por \$12,030,179,938.00, correspondiente a la ejecución de trece (13) contratos de vigencia actual y de vigencias anteriores.

#### **6.3.2. Proyectos Relevantes**

Se relaciona la gestión de algunos de los proyectos más relevantes en los que el área de estructuraciones ha estado trabajando durante el 2022, a nivel nacional, departamental y distrital; así mismo, proyectos adelantados con el sector privado.

● **Proyectos Relevantes Colombia**



Ilustración 10, Proyectos relevantes Colombia. Fuente: elaboración propia.

**PUENTE PUMAREJO | Invías**



Revisión y/o actualización y/o complementación de los estudios y diseños sobre el paso del río Magdalena en los departamentos de Atlántico Y Magdalena.

Valor estimado Estudio y Diseño:

*Estado: Finalizado.*

**CIÉNAGA DE LA VIRGEN | Alcaldía De Cartagena De Indias**



El proyecto Ciénaga de la Virgen consta de tres etapas con el siguiente alcance:

Etapa 1: estudios y diseños del Parque Distrital Malecón Ciénaga de la Virgen localizado en 40.000 m2 de suelos creados entre las carreras 49ª y 53, en el costado sur de la Ciénaga de la Virgen.

Etapa 2: La Rehabilitación de la Vía Perimetral, que incluye el rediseño del pavimento, el diseño geométrico para la ampliación a doble calzada y el estudio de estado de los puentes ubicados en la vía.

Etapa 3: Estudio de prefactibilidad vial de la prolongación de la Vía Perimetral para lograr la conexión entre la Vía al Mar y la Vía la Cordialidad.

*Estado: El contrato se encuentra suspendido a espera de la aprobación del Plan de Arqueología Preventiva por parte del ICANH.*

- **Proyectos Relevantes Atlántico**



Ilustración 11, Proyectos relevantes Atlántico. Fuente: elaboración propia.

TURISMO DEL ATLÁNTICO | [Gobernación del Atlántico](#)



100%

Gerencia integral para la elaboración de estudios y diseños de los proyectos de reactivación económica del Departamento del Atlántico, en el marco de los

programas contenidos en el Plan de Desarrollo Departamental 2020-2023; Así como acompañamiento y formulación de procesos operativos de los proyectos de turismo.

*Estado: Finalizado.*

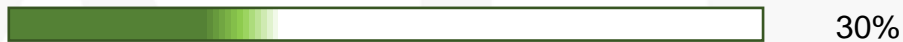
#### REACTIVACIÓN AGROPECUARIA DEL ATLÁNTICO | [Gobernación del Atlántico](#)



Prestación de servicios profesionales para la gestión de los estudios, diseños y planes maestros necesarios para la ejecución de los programas y proyectos dirigidos a mejorar la competitividad y productividad del sector agropecuario en el departamento, en el marco de la estrategia de reactivación económica, para mitigar los efectos derivados de la pandemia originada por el coronavirus COVID-19.

*Estado: Finalizado.*

#### CASTILLO DE SALGAR | [Gobernación del Atlántico](#)



Desarrollo de los estudios y diseños para la reactivación del parador turístico y cultural Castillo de Salgar en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico.

*Estado: En ejecución.*



● **Proyectos Relevantes Barranquilla**



Ilustración 12, Proyectos relevantes Barranquilla. Fuente: elaboración propia.

**ZONA PORTUARIA MARÍTIMA | Alcaldía Distrital de Barranquilla – Secretaría de Desarrollo Económico**



Elaboración del pre dimensionamiento del plan de ordenamiento de zona portuaria de aguas profundas, el diseño de la estabilización de costa y restauración de la playa puerto mocho y el estudio de factibilidad del trazado de la vía de acceso al proyecto zona portuaria marítima en el Distrito de Barranquilla.

*Estado: Finalizado.*

**TRANSFORMACIÓN DEL ENTORNO URBANO TEU | Alcaldía Distrital de Barranquilla – Secretaría de Control Urbano y Espacio Público**



Elaboración de un plan de mejoramiento de andenes, bulevares y espacio público en el Distrito de Barranquilla, así como, la elaboración del diseño conceptual de intervenciones priorizadas.

*Estado: Finalizado.*

CANALIZACIÓN PLUVIAL | [Alcaldía Distrital de Barranquilla](#) – [Secretaría de Obras Públicas](#)



Estudios y diseños hidráulicos e hidrológicos para las canalizaciones pluviales en las diferentes localidades del Distrito de Barranquilla.

*Estado: Finalizado.*

PROYECTOS ESTRATEGICOS | [Alcaldía Distrital de Barranquilla](#) – [Secretaría de Obras Públicas](#)



Los estudios y diseños de los proyectos estratégicos de la Secretaría de Obras Públicas en las diferentes localidades del Distrito de Barranquilla.

*Estado: Finalizado.*

CONTRATO BOLSA | [Alcaldía Distrital de Barranquilla](#) – [Secretaría General](#)



Prestación de servicios para la estructuración, elaboración de estudios y diseños y asesoría en general de los proyectos de inversión prioritarios del plan de desarrollo distrital 2020– 2023.

*Estado: En ejecución.*

CONPES SITP | [Transmetro](#)



Asesoría y acompañamiento técnico, jurídico y financiero a Transmetro S.A.S., en la estructuración y elaboración de los documentos de viabilidad para lograr la cofinanciación de componentes asociados a la implementación del Sistema Integrado de Transporte Público del Área Metropolitana de Barranquilla.

*Estado: En ejecución.*

**RIESGOS POT | Alcaldía Distrital de Barranquilla – Secretaría de Planeación – Oficina de Riesgos**



Realizar los estudios de zonificación de amenaza y riesgo para los fenómenos de movimientos en masa, zonificación de la amenaza de los fenómenos de licuefacción, inundación y avenidas del Distrito de Barranquilla.

*Estado: En ejecución.*

**COOPERACIÓN TÉCNICA PARA LA RECUPERACIÓN AMBIENTAL DE LA CIÉNAGA DE MALLORQUÍN | BID**



Financiamiento no reembolsable de inversión al Beneficiario para contribuir a la financiación y ejecución del proyecto “Agregar Valor a la Conservación de los Manglares en los Sistemas de Ciudades Costeras”, cuyos aspectos principales contemplan un plan de recuperación ambiental de la ciénaga, diseño e implementación de proyectos piloto; un modelo de gobernanza y de sostenibilidad financiera de la alianza público-privada responsable de la ciénaga; una estrategia de involucramiento de actores relevantes de la ciénaga y un plan de comunicaciones.

*Estado: En ejecución.*

**NEGOCIOS ALTERNATIVOS | Triple A S.A. E.S.P.**



Identificación, evaluación y análisis de modelos de negocios alternativos enfocados en servicios para las grandes urbes a través del aprovechamiento de los activos de la Sociedad de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Barranquilla S.A E.S.P.

*Estado: En ejecución.*

### 6.3.3. Apoyo a Proyectos en Ejecución de Obra

El proceso de estructuración de proyectos que se le ofrece a los contempla desde la formulación, la realización de estudios y diseños, y clientes en muchos casos el acompañamiento expost en los distintos procesos de cofinanciación, así como la asesoría cuando se está ejecutando la obra. Como ejemplo, se muestran a continuación los proyectos a los cuales se les ha prestado el acompañamiento durante la ejecución de la obra en lo que va del 2022.

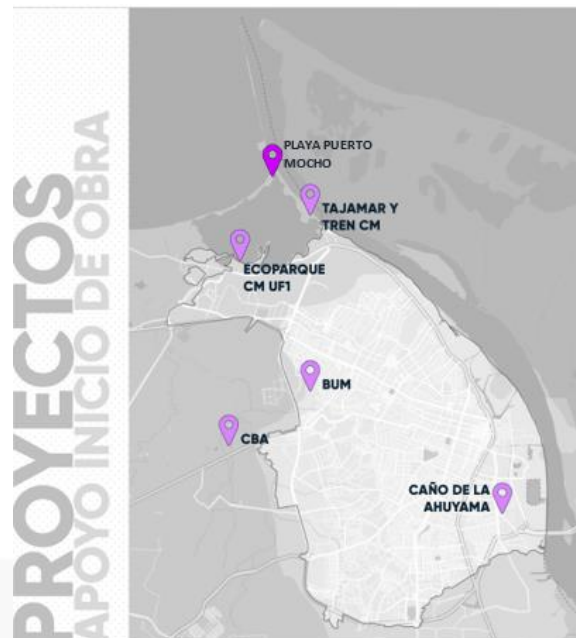


Ilustración 13 Proyectos en ejecución de obra. Fuente: elaboración propia.

### 6.3.4. Otros Proyectos en Curso

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO CASETA CARNAVAL | [SECRETARIA GENERAL ALCALDÍA DE BARRANQUILLA](#)

Aunar esfuerzos entre el Distrito de Barranquilla y Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe SAS para la puesta en marcha del proyecto cultural a desarrollarse en el inmueble ubicado en la Carrera 50B con Calle 43 mediante la gestión y aprovechamiento temporal de la infraestructura física del proyecto.

## SISTEMA ANTENAS DAS ESTADIO METROPOLITANO | SECRETARIA DE RECREACIÓN Y DEPORTES

Instalar, operar, modificar, manejar, mantener y reemplazar en forma exclusiva, un Sistema de Antena Distribuido (por sus siglas en ingles "DAS") para interiores del Estadio Metropolitano con la capacidad necesaria de acuerdo a sus requerimientos, para prestar servicios de voz y/o datos y wireless fidelity (WI-FI) de banda estrecha o de banda ancha o inalámbricos.

## MOU VIABILIDAD DISTRITO ENERGETICO | TRIPLE A S.A.S. E.S.P. y SERVIPARAMO

Aunar esfuerzos para el desarrollo de la Fase 2: Plan de Negocio e Ingeniería Básicos para la posible conformación de un Distrito Energético en las instalaciones de Puerta de Oro en la ciudad de Barranquilla.

## SOCIALIZACIONES DEL PROYECTO TREN DE LA CIÉNAGA DE MALLORQUÍN | CONSORCIO TREN MALLORQUÍN –

Por iniciar

Prestación de servicios para la gestión socioeconómica en públicos objetivos identificados en torno al subproyecto del tren tajamar en el proyecto de recuperación integral de la ciénaga de mallorquín.

### 6.3.5. Propuestas en Negociación

## CONTRATO PARA EL DIAGNÓSTICO DE LA FORMULACIÓN Y LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS | FEDERACIÓN NACIONAL DE DEPARTAMENTOS

Asesoría especializada en el diagnóstico y/o ejecución de la formulación de los proyectos que requieran los departamentos priorizados por la FND.


## ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA UF4 DE LA CIÉNAGA DE MALLORQUÍN Y URBANISMO CAÑO DE LA AHUYAMA Y MERCADO | ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUILLA

Prestación de servicios profesionales para la realización de estudios y diseños de la unidad funcional 4 UF4 del Ecoparque Ciénaga de Mallorquín, así como de los diseños y urbanismo para la solución del malecón del Caño de la Ahuyama

Asesoría a los departamentos para el diagnóstico de la formulación y estructuración de los proyectos estratégicos para las regiones.

## 6.4. Experiencia De Ciudad

### 6.4.1. Operación Gran Malecón

- El Gran Malecón en el 2022, recibió 5.063.585 visitantes, alcanzando un total de 23.250.153 visitantes desde su apertura en 2017, consolidándose como el atractivo turístico más importante del país, siendo el lugar más visitado por cuarto año consecutivo, reflejándose en el premio otorgado por TripAdvisor de “Traveler’s Choice 2022”.
- 
- Se registraron 486 salidas de embarcaciones desde el muelle del sector Puerta de Oro, con el embarque de alrededor de 10203 pasajeros acumulados.
  - Ingresaron 99,805 vehículos en los parqueaderos de Quintal y la explanada de Puerta de Oro.
  - Se realizaron alrededor de 230 eventos y activaciones en el espacio público, para el disfrute de los barranquilleros y turistas. Adicionalmente, se realizaron aproximadamente 40 activaciones de marca y alianzas comerciales, contando a 31 de diciembre del 2022 con 195 mil usuarios digitales activos.
  - Como parte de la gestión de recursos humanos, se realizaron 8 capacitaciones de trabajo en equipo, resolución de conflictos, inclusión para personas en condición de discapacidad brigadas de emergencia, prevención en la trata de personas y ESCNNA.
  - En índices de empleabilidad, la operación del Gran Malecón varía de acuerdo con la temporada y meses del año, el número de empleos generado para el 2022 fue entre 41 y 61 guías.

- Se destaca el avance en el proceso de implementación del sistema de turismo sostenible que evalúa las normas técnicas sectoriales que establecen los requisitos de sostenibilidad en aspectos ambientales, socioculturales, económicos y de gestión para la sostenibilidad en los destinos turísticos, bajo la licitación del Ministerio de Turismo.
- La estrategia de comunicación fue trazada con un concepto alineado a fechas importantes de cada mes.
  - Se habló sobre Río de Tradiciones por la festividad del Carnaval.
  - Abril Cumpleaños de Barranquilla
  - En mayo las madres fueron la protagonista de los mensajes compartidos en redes sociales.
  - En junio, en el marco de las vacaciones, nace la estrategia “Los días son más largos”, que busca potenciar a los puntos comerciales del Gran Malecón, apostándole a los planes nocturnos como en el Caimán del Río.
  - En julio nace “Amo mi país”, por la independencia de Colombia, donde el Gran Malecón se convierte en el escenario del desfile de las fuerzas armadas y miles de visitantes se programan para su celebración.
  - Agosto y septiembre festival de cometas, donde diferentes marcas hacen presencia con la participación en la entrega de premios y con diferentes spots.
  - Octubre celebramos la fiesta de inmigrantes durante un fin de semana completo, alrededor de las múltiples culturas representadas en muestras artísticas como la danza, el teatro, la música. Y en diciembre el llamado es a disfrutar y cuidar el alumbrado navideño.



Ilustración 14 Proyectos en ejecución de obra. Fuente: elaboración propia

Todos estos conceptos y acciones no solo se consolidan como un hilo conductor de comunicación que le da una voz al Gran Malecón, sino también hace parte de esas estrategias comerciales que terminan aportando a la sostenibilidad del espacio.

#### 6.4.2. Operación Caimán del Río



Al finalizar el 2022 se generaron \$23,761,187,203 millones de pesos en ventas de las cocinas que integran el mercado gastronómico, superando en un 28.95% las ventas obtenidas en el 2021.

Para destacar, en el 2022 se le otorgó al Caimán del Río el premio de “Mejor Restaurante por Restaurant Guru” así como también “Premio por Excelencia Trip Advisor” como resultado de la cantidad de comentarios positivos y recomendaciones recibidas en las diferentes plataformas digitales.



En índices de empleabilidad, para la operación del Caimán del Río se generaron entre 11 y 14 empleos temporales directos en el año, este número de empleos varía dependiendo las temporadas de mayor afluencia de público.

En total durante el 2022 se generaron mil doscientos treinta y cinco (1235) empleos directos e indirecto, todos entre la operación del gran malecón y caimán del río, esto empleos están divididos entre proveedores, operarios, cocinas y contratistas.

#### 6.4.3. Otros proyectos Experiencia de Ciudad

- **Estadio Metropolitano**

Dentro del marco del contrato interadministrativo celebrado entre el Distrito de Barranquilla y Puerta de Oro, para la gestión, explotación comercial y aprovechamiento económico de la infraestructura, el 2022 finalizó con la vinculación formal del 70% de los palcos del estadio por medio de un contrato de



aprovechamiento temporal. Como estrategia de gestión comercial para la generación de ingresos y se celebraron dos contratos de aprovechamiento comercial temporal.



Ilustración 15, Proyecto estadio metropolitano. Fuente: elaboración propia.

#### ● Ciénaga Mallorquín

Como parte del proyecto de la Alcaldía de Barranquilla “Plan de Recuperación Integral de la Ciénaga de Mallorquín”, desde el área de Experiencia de Ciudad para la estrategia de posicionamiento del proyecto, en el 2022 se continuó con el proceso de jornada de visitas en campo. Como resultado, el año finalizó con un total de 52 visitas, en las que asistieron aproximadamente 930 personas del sector académico, empresarial y ciudadanía en general, que visitaron y se conectaron con el espacio en torno a la Ciénaga Mallorquín. Lo anterior, ha generado un crecimiento en la cuenta oficial de Instagram @ciénagademallorquin, que hasta la fecha cuenta con 3.897 seguidores. Es importante aclarar que todo este proceso de posicionamiento se hizo sin ningún tipo de convenio o vinculación contractual con la Alcaldía de Barranquilla.

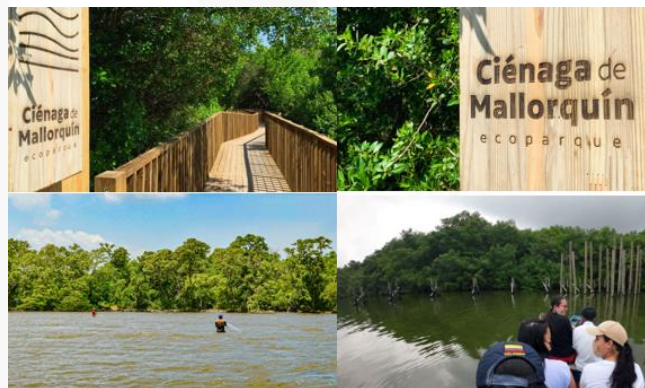


Ilustración 16, Proyecto Ciénaga Mallorquín. Fuente: elaboración propia.

## ● Escenarios Turísticos Del Atlántico

En el 2022 se firmó el contrato de concesión con la Gobernación del Atlántico cuyo objeto es diseño, gestión, promoción e implementación del plan maestro para la conservación integral, revitalización y sostenibilidad de los proyectos de infraestructura turística, por un tiempo de ejecución de 15 años, como parte del Plan de Desarrollo Departamental (2020-2023), contempla como uno de sus ejes la dignidad entendido como el aprovechamiento de las potencialidades del Atlántico para “generar oportunidades de empleo y emprendimiento”, y dentro de dicho eje se incluye el sector turismo. Lo anterior implica la concesión de 6 infraestructuras que son:

- El Centro Turístico Gastronómico internacional
- El Mercado de la sazón y artesanías del Atlántico
- El Centro de deportes náuticos Salinas del Rey
- La Infraestructura turística de las Playas de Salgar
- La infraestructura turística de las Playas de Miramar
- La gran plaza de Puerto Colombia.



Ilustración 17, Proyecto Escenarios turísticos. Fuente: elaboración propia.

#### **6.4.4. Consultorías De Experiencia De Ciudad**

En el 2022, se destaca la participación en el proceso de selección para la prestación de servicios de Co-creación de narrativas 2022 con el Instituto Humboldt.

- **Cooperación Técnica con el BID 2022 (Banco Interamericano de Desarrollo)**

Con el enfoque de “Agregar Valor a la Conservación de los Manglares en los Sistemas de Ciudades Costeras “, el área de Experiencia de Ciudad será la encargada de liderar el componente de comunicaciones.

- **Gestión Socioeconómica tren Mallorquín**

Destacamos la aprobación de la propuesta de prestación de servicios en el proceso de negociación con el Consorcio Tren Mallorquín para la prestación de servicios de Gestión Socioeconómica a un público objetivo identificado, en el Proyecto de recuperación integral de la Ciénaga Mallorquín, liderado por la Alcaldía de Barranquilla.

### **6.5. Técnica**

#### **6.5.1. Urbanismo Lote Puerta De Oro**

El avance de la obra con corte diciembre de 2022 fue del 90% de acuerdo con los informes de interventoría. La obra fue suspendida el día 15 de junio de 2022 debido diversas causas logísticas de la obra que dependen de suministros de proveedores para su terminación.

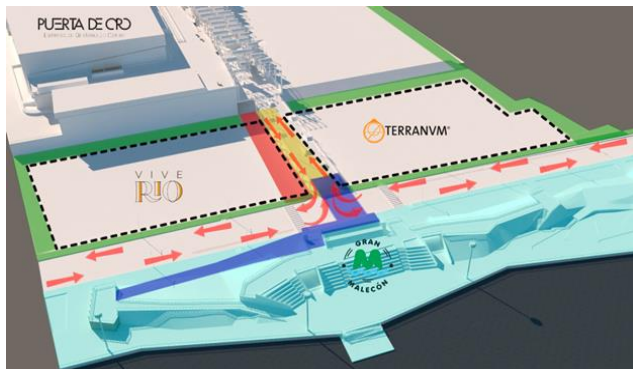


Ilustración 18, Proyecto Escenarios turísticos. Fuente: elaboración propia.

Tabla 1. Urbanismo lote Puerta de Oro

Etapa	Ejecutado
Estudios y Diseños	100%
Obra	90%

### 6.5.2. Mantenimiento

Durante el 2022 se ejecutaron las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de los activos administrado por puerta de oro, dentro de los trabajos realizado en el 2022, se encuentran:

- **Recinto Ferial**

Como resultado de este alcance a la gestión de mantenimiento de Puerta de Oro se inició con un empalme adecuado para recibir y asegurar la operación continua del Recinto Ferial, adelantando la contratación y supervisión de los servicios necesarios para el adecuado mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura y sus instalaciones, gestión de la cual se dependen los siguientes resultados:

Tabla 2. Mantenimientos preventivos Recinto Ferial

Centro de Costos	Programado	Ejecutado	% Cumplimiento
Recinto Ferial	396	299	76%
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>299</b>	<b>76%</b>

A continuación, algunos de los trabajos realizado en el recinto ferial:

- Mantenimiento de Bombas Hidráulicas.
- Mantenimiento Panel Metálicos Fachadas.
- Mantenimiento Tanque de Aguas Potables.
- Mantenimiento de bombas de cloacales.
- Mantenimiento Aries Acondicionados.
- Mantenimiento ascensores y escaleras Eléctricas.

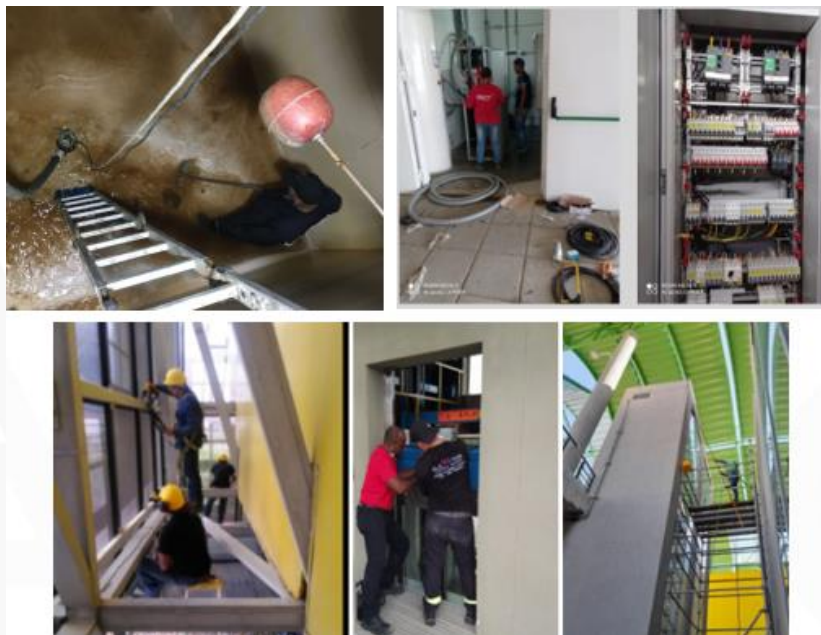


Ilustración 19. Mantenimientos preventivos y correctivo recinto ferial.  
Fuente: elaboración propia.

#### ● **Gran Malecón:**

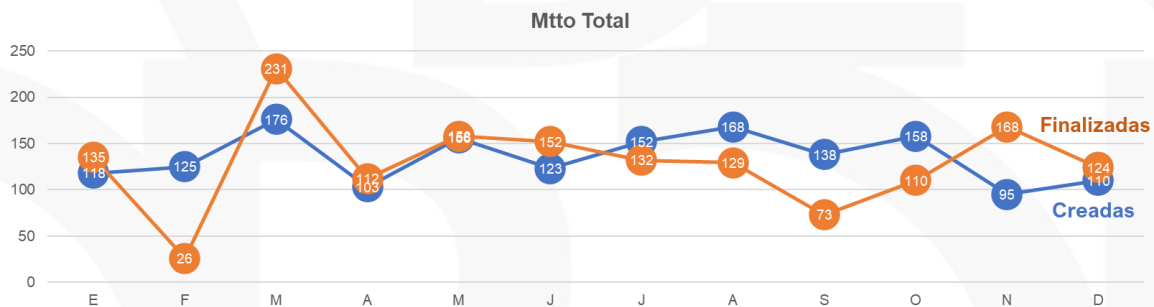
En el 2022 Puerta de Oro ha estado desarrollando actividades de planeación, ejecución y control del mantenimiento del activo de infraestructura a cargo a fin de cumplir con el alcance del contrato:

- Recepción de Activos
- Gestión de la Documentación
- Control de Costos
- Gestión de Mantenimiento
- Plan de Mantenimiento Preventivo
- Mantenimiento Rutinario
- Mantenimiento Correctivo.

La grafica siguiente representa las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo realizado durante la vigencia 2022, detallando el número de órdenes de trabajo creadas para cada centro de costo.

Tabla 3. Mantenimientos preventivos Malecón.

Mantenimiento total													
OT's por Centro de Costo	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	Total
Recinto Ferial	21	15	38	9	54	26	16	72	22	32	15	16	336
Malecón Puerta De Oro	35	43	38	34	21	37	29	44	29	32	19	36	397
Caja de Cristal	10	5	19	5	13	4	18	1	15	26	2	2	120
Unidad Funcional 1 Edificio Mercado	36	12	26	5	28	14	30	8	23	17	9	14	222
Areas Exteriores	6	16	24	17	11	10	12	10	10	10	14	5	145
Subestación y Línea 34,5KV	0	0	0	0	0	1	0	0	1	3	0	2	7
Unidad Funcional 1 Exteriores	0	1	2	1	5	1	1	1	0	2	3	3	20
Unidad Funcional 2	10	33	29	32	24	30	46	32	38	36	33	32	375
<b>Total general</b>	<b>118</b>	<b>125</b>	<b>176</b>	<b>103</b>	<b>156</b>	<b>123</b>	<b>152</b>	<b>168</b>	<b>138</b>	<b>158</b>	<b>95</b>	<b>110</b>	<b>1622</b>



Entre los trabajos realizados se encuentran:

- Nivelación de pisos paseo peatonal.
- Mantenimiento Trampa de grasas.
- Mantenimiento pintura fachadas.

- Mantenimiento pinturas barandas Gran Malecón.
- Mantenimiento Luminarias.
- Mantenimiento bombas fuentes de agua.
- Mantenimiento Aires acondicionado Caimán del Rio.
- Mantenimiento instalaciones Caimán del Rio.

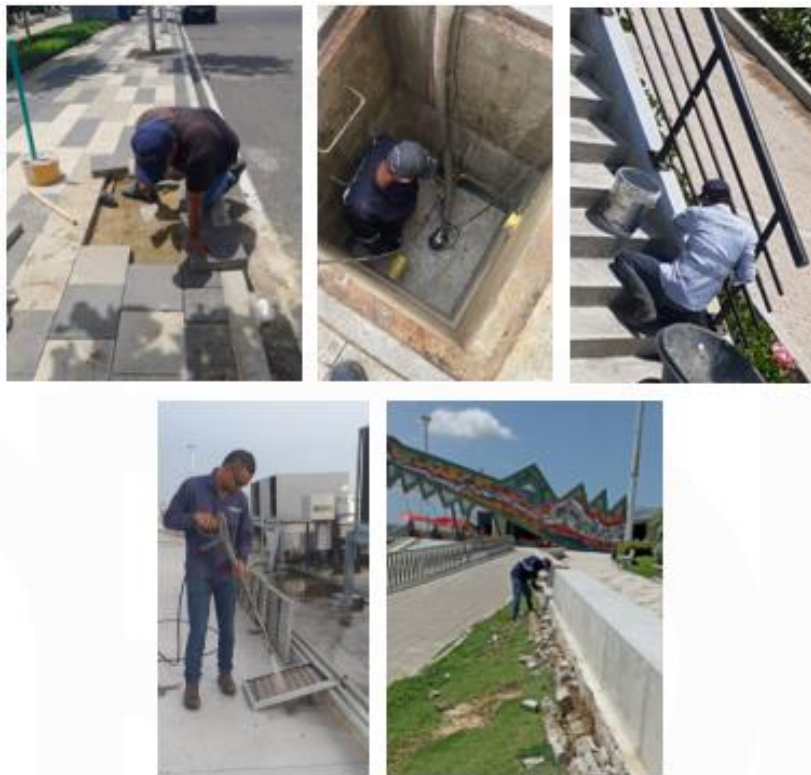


Ilustración 20. Mantenimientos preventivos y correctivo Gran Malecón.  
Fuente: elaboración propia.

## 6.6. Gestión Administrativa

### 6.6.1. Talento Humano

- **Novedades De Personal**

Al cierre de la vigencia 2022, la planta de personal de Puerta de Oro quedó constituida por 59 cargos establecidos según Resolución PDOEDC-0016 de 01 de julio de 2022.

Durante el transcurso del año se realizó una vinculación por contratación directa y se presentaron ocho (8) retiros voluntarios, quedando una planta total de 51 cargos ocupados y 8 en vacancia.

Con el fin de cumplir con lo establecido en la ley 789 de 2002 artículo 33, donde se determina la cuota de aprendices obligatoria para las empresas, durante el año, estuvieron vinculados tres (3) aprendices SENA, realizando prácticas en diferentes áreas. Al cierre del año se encontraban y aún se encuentran vinculados (3) aprendices.

Dentro de la estructura organizacional se presentaron cambios en el organigrama, se creó el cargo de Director Ejecutivo, asumiendo las tomas de decisiones de carácter administrativo, financiero y operativo y de actuar como representante legal de la compañía. Así mismo, liderar el direccionamiento estratégico de la entidad con el fin de cumplir las metas y los objetivos financieros trazados.

- **Capacitaciones**

Durante la vigencia 2022, se dio continuidad al programa de capacitaciones con un cumplimiento al final del año de un 77%. Se llevaron a cabo capacitaciones obligatorias para dar cumplimiento a los requerimientos de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), ejecución del programa de inducción para trabajadores nuevos y reinducción a los antiguos en temas tales como: Políticas, Reglamento interno de trabajo, Reglamento de higiene y seguridad, conceptos básicos en SST, Comités Copasst, Cocola y Emergencias, entre otros.

Adicionalmente se capacitó al personal en temas fundamentales como:



- Comunicación Efectiva y Asertiva.
- Presentaciones efectivas en PowerPoint.
- Servicio al cliente.
- Primeros auxilios y control del fuego.
- Simulacro de Emergencia.
- Riesgo psicosocial.
- Un Propósito de Vida Laboral.

- **Bienestar Laboral**

Dentro del Plan de Bienestar Laboral se llevaron a cabo diferentes actividades durante la vigencia 2022, entre las que se destacan: Integración de Carnavales, cumpleaños, celebración del día de la mujer, día del hombre, día del niño, día del padre, celebración de Amor y Amistad e integración de fin de año.

Así mismo, se llevó a cabo una vez más la Semana de la Salud PDO en la cual se destacaron diversas actividades de promoción y prevención tales como: Riesgo Cardiovascular; exámenes de sangre y colesterol, electrocardiogramas, tamizajes de: peso y talla, mama, taller de nutrición, masajes relajantes, partido de fútbol, entre otras.

Adicional a esto, como logro significativo se resalta que para la vigencia pudo gestionarse la realización de exámenes médicos ocupacionales de carácter periódico, evaluaciones que no pudieron llevarse a cabo en las anteriores vigencias. Dichas actividades fomentaron la productividad y la motivación en los empleados, haciendo que se sintieran valorados, promoviendo el buen ambiente y permitiéndoles compartir espacios dentro y fuera de la organización, generando y fortaleciendo a la vez las buenas relaciones entre las diferentes áreas.

### **6.6.2. Archivo**

En el Plan Institucional de Archivo se destacan los siguientes avances:

- Se clasifico, escaneo, relaciono, inventario y se cargó los documentos hasta el mes de diciembre en un 95% en el Drive.
- El cuadro de clasificación documental se encuentra con los códigos asignados para las series y subseries de cada proceso en un 100%.

- Inventarios y base de datos actualizadas a 2022 en un 100%.
- Pinar, programa de gestión documental aprobado.
- Organización de los archivos actualizados por años, dependencia, las series y subseries documentales.
- Se subsanaron los hallazgos encontrados en la Primera Visita de Seguimiento del ente encargado de la Gestión documental del Distrito de Barranquilla.

### **6.6.3. TIC**

Dentro de la gestión en avances de la vigencia 2022 se encuentran la compra de equipos que permitieron optimizar las labores diarias entre ellos, la compra de una UPS, de un Plotter y de unidades de disco duros externos dándole más capacidad y agilidad a los computadores. Así mismo, se acondicionó y dotó a sala de juntas principal con equipos audiovisuales para una mayor efectividad en las conexiones durante las reuniones.

### **6.6.4. Infraestructura Oficina**

Durante el transcurso de la vigencia se llevaron a cabo una serie de importantes de cambios y modificaciones en los espacios e interiores de las oficinas administrativas de Puerta de Oro, entre los que se destacan:

- Habilitación de un nuevo espacio ubicado en el pasillo que conecta a las oficinas con el resto del recinto ferial. Este espacio se acondicionó con mesas y muebles para el esparcimiento de los empleados, así como también para que se adopten como puestos de trabajo y ambientes para realizar reuniones.
- Habilitaron 2 unidades sanitarias en el espacio mencionado anteriormente, compuestas por 8 sanitarios y cuatro lavamanos respectivamente.
- Ampliación de la sala principal para reuniones.
- Nueva oficina asignada para el equipo de archivo. Como consecuencia, la oficina donde se ubicaba el equipo se habilitó como una nueva sala de reuniones, especialmente para que los colaboradores puedan participar de

videoconferencias y reuniones virtuales.

- Adecuación de nueva cocina, esta fue acondicionada con todos los implementos necesarios para el buen confort de todo el equipo.

Es importante destacar que los cambios mencionados generaron un impacto positivo en los empleados, fomentando de esta forma un clima laboral agradable, además de mantener la higiene y un ambiente sano para que los empleados pudieran realizar sus funciones satisfactoriamente dentro de las instalaciones.

## 6.7. Gestión Financiera

Se destaca la implementación del Sistema de información integrado, que brinda un mayor control de la gestión financiera, por medio de la integración en el desarrollo de las actividades de los procesos misionales de la empresa y los procesos de apoyo.

## 6.8. Gestión Jurídica y Contratación

Para la vigencia 2022, la oficina jurídica brindo asesoría a las diferentes áreas para garantizar el cumplimiento legal de las actividades misionales y de apoyo de la empresa, a continuación, se detalla cada una de las actividades realizadas durante la gestión:

### ● Procesos y Litigios

- Se obtuvo sentencia favorable en el proceso de María Eugenia Trillos contra Puerta de Oro y el Distrito de Barrancabermeja.
- Se obtuvo fallo de primera instancia favorable en el proceso de MSL Technologies contra Puerta de Oro.
- Se terminaron 3 procesos ejecutivos en contra por pago de la obligación.
- Se terminó un proceso ejecutivo por transacción.
- Se terminó una actuación ante la SIC por transacción.

## ● **Asesoría Jurídica en Asuntos Corporativos**

- Realización de la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas.
- Reforma de los estatutos sociales, con la finalidad de segregar las funciones de representación legal.
- Actualización del Libro de Registro de Accionistas y emisión del Título de Acciones a favor de la Alcaldía de Barranquilla por total de 6.500.000 acciones.
- Registro ante la Cámara de Comercio de Barranquilla cien (100) hojas nuevas del Libro de Actas de la Asamblea General de Accionistas y cincuenta (50) hojas nuevas del Libro de Registro de Accionistas.
- Apoyo en la actualización del registro mercantil para el año 2022.
- Realización de reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas, en donde se designaron nuevos miembros de la Junta Directiva
- Se hizo una reforma de los Estatutos Sociales en cuanto a su objeto social en virtud del Acuerdo Acordal emitido por el Alcalde Distrital.
- Realización de seis (6) reuniones de Junta Directiva, en cumplimiento a lo establecido por los estatutos sociales. Dentro del primer semestre del 2022, se realizaron 4 juntas directivas.
- En el mes de noviembre de 2022 se realizaron dos juntas directivas, en la primera se presentó el Manual de contratación y el Informe General del área de Presidencia. En la segunda, se presentó el Informe general del Director Ejecutivo, se solicitó la aprobación del presupuesto para el año 2023, y se solicitaron autorizaciones para la contratación de vigencias futuras.
- Cambios de miembros de Junta Directiva.
- Preparación del Reglamento de Emisión y Colocación de Acciones por 30.000.000 de acciones con destinación única al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

## ● **Gestión Jurídica Área Administrativa Y Financiera**

- Acompañamiento en las negociaciones de los procesos de cobro pre-jurídico.

- Elaboración y/o revisión de once (11) acuerdos de pago con proveedores y/o contratistas.

#### ● **Gestión Jurídica en asuntos Laborales Talento Humano**

- Apoyo en la preparación de nuevos contratos laborales y de aprendizaje.
- Apoyo en la preparación de otrosíes laborales.
- Se apoyó en la gestión para la solicitud de horas extras ante el Ministerio de Trabajo.

#### ● **Activaciones y Eventos**

- Apoyo en la gestión contractual de cincuenta y dos (52) eventos en el Gran Malecón y tres (3) en el Estadio Metropolitano.
- Elaboración de contratos de aprovechamiento temporal (Palcos) en el Estadio Metropolitano.

#### ● **Acuerdos de Pago**

- Apoyo en la negociación, preparación y suscripción de doce (12) acuerdos de pagos con cocinas del Mercado Gastronómico Caimán del Río y puntos comerciales del Gran Malecón.
- Negociación y elaboración de acuerdos de transacción con ocasión de once (11) incidentes en los parqueaderos.

#### ● **Gestión Jurídica en la Administración de Activos**

- Apoyo en la gestión contractual de dos (2) nuevas cocinas en el Mercado Gastronómico Caimán del Río: Pepe Anca y el Chuzo de la 85.
- Actualización total del archivo físico de las cocinas del Mercado Gastronómico Caimán del Río.
- Actualización total de las pólizas contractualmente requeridas de las cocinas del Mercado Gastronómico Caimán del Río.

- Acompañamiento y apoyo en los Comités Comerciales del Mercado Gastronómico Caimán del Río y preparación de las actas correspondientes.
  - Apoyo en el seguimiento, gestión, interpretación e imposición de sanciones por el incumplimiento de las obligaciones contractuales y aquellas establecidas en el Manual de Convivencia de los adjudicatarios del Mercado Gastronómico Caimán del Río.
  - Actualización del Manual de Convivencia del Mercado Gastronómico Caimán del Río en un 25%.
  - Envío de comunicación sobre el manejo del vertimiento de grasas.
  - Apoyo en la gestión contractual de dos (4) nuevas cocinas en el Mercado Gastronómico La Madriguera: Pomodoro, Snack Company, Mazokilla y Brownies y Mr. Bono Estación.
  - Apoyo en la gestión contractual de dos (4) nuevas cocinas en el Mercado Gastronómico Jardín del Río: Frappe Company, La Juma Barr, Mi Niño Parrilla, y Rincón del Río.
  - Apoyo en la gestión de la cesión de la posición contractual de la Estación.
  - Apoyo en la gestión contractual para las modificaciones de los contratos de los puntos comerciales ubicados en Escenario del Río.
  - Actualización del archivo físico de los puntos comerciales del Gran Malecón en un 80%.
  - Actualización total de las pólizas contractualmente requeridas de los puntos comerciales del Gran Malecón.
- **Gestión jurídica en Estructuraciones**
- Se realizaron diez (10) cesiones de permisos de los proyectos estructurados de la ciénaga, tren y puerto mocho, a los contratistas responsable de la ejecución de la obra.

### 6.8.1. Gestión De Contratación.

Para la vigencia 2022, Puerta de Oro realizó la contratación de bienes y servicios para el desarrollo de su misión, se suscribieron en el año un total de 62 contratos, de los cuales:

- Se suscribieron cincuenta y cuatro (54) fueron de prestación de servicios
- Tres (3) contratos celebrados a través de Concurso Abierto.
- Once (11) contratos suscritos a través de Invitación Simple
- Dos (2) fueron de suministro
- Dos (2) fueron de adquisición
- Seis (6) fueron por el BID

El monto final contratado en la modalidad de selección directa, concurso abierto e invitación simple en el año 2022 fue de \$14.501 M.



Gráfico 2, porcentaje contratación por área 2022 Elaboración propia

## 6.9. Compras

Durante el año 2022, fueron suscritas 214 órdenes de compras por un valor total de \$4.372,2 M, distribuidos por departamento de la siguiente manera:

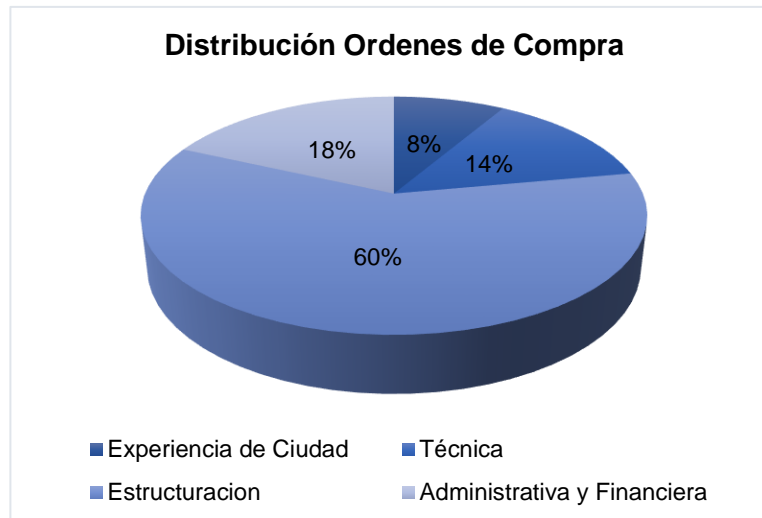


Gráfico 3, órdenes de compra 2022 Elaboración propia

Doscientas (200) ordenes de prestación de servicio (OPS, mantenimientos, estudios y diseños). Catorce (14) ordenes de suministros.

## 6.10. Informe De Control Interno De Gestión

### 6.10.1. Índice de desempeño de los componentes MECI

La medición de los índices de los componentes MECI se tomaron de los resultados de desempeño institucional de la DAFP para la vigencia 2021, ya que para la fecha de elaboración del presente informe aún no se ha rendido el informe correspondiente al 2022 el cual se realiza en el mes de febrero de la vigencia 2023.

El informe se presenta en cuatro secciones, la primera muestra los resultados generales del Sistema de Control Interno de la entidad frente a todas las entidades territoriales a las cuales se les aplicó la consulta, que en total fueron 3363 a nivel nacional, es decir el 61,9% del universo total<sup>1</sup>. (ver ilustración 21). La segunda

<sup>1</sup> Medición de Desempeño Institucional en internet: [funcionpublicameci](http://funcionpublicameci)



sección los resultados por componentes del MECI (ver ilustración 22), la tercera, los resultados obtenidos por cada línea de defensa (ver ilustración 23) y la cuarta, los resultados obtenidos de la autoevaluación y la evaluación independiente.

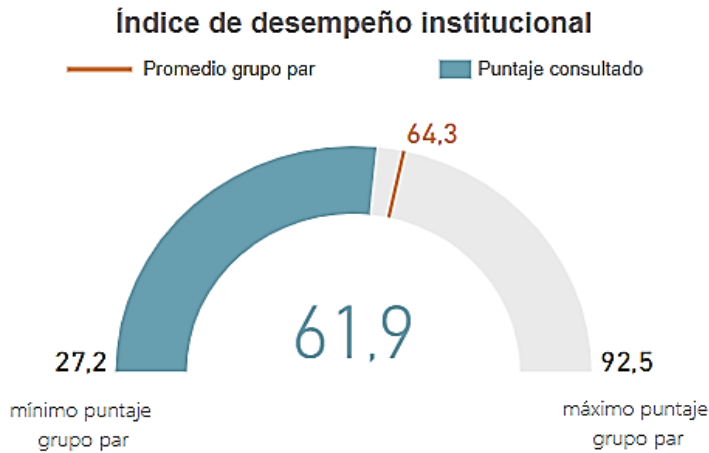


Ilustración 21. Resultado General del Desempeño de Control Interno de Entidades Descentralizadas – Empresas Industriales y Comerciales del Estado. Fuente: Medición de Desempeño Institucional

La media nacional de desempeño del MECI de las Empresas Industriales y Comerciales consultadas se encuentra en un 64,3%, Puerta de Oro está cerca de la media con un promedio desempeño del 61,9%.

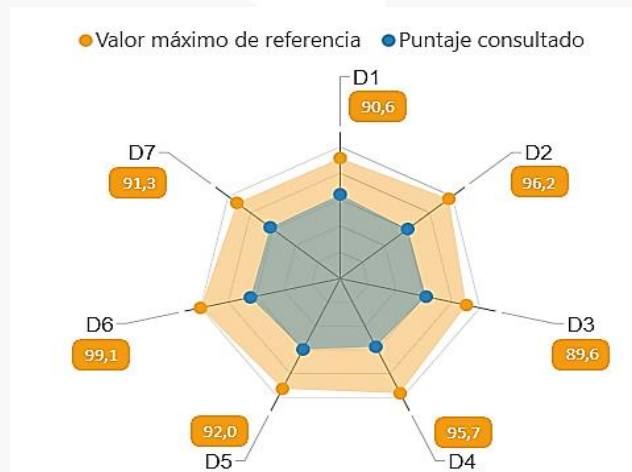


Ilustración 22. Resultado Índice de Desempeño Componentes MECI de Puerta de Oro  
 Fuente: Medición de Desempeño Institucional

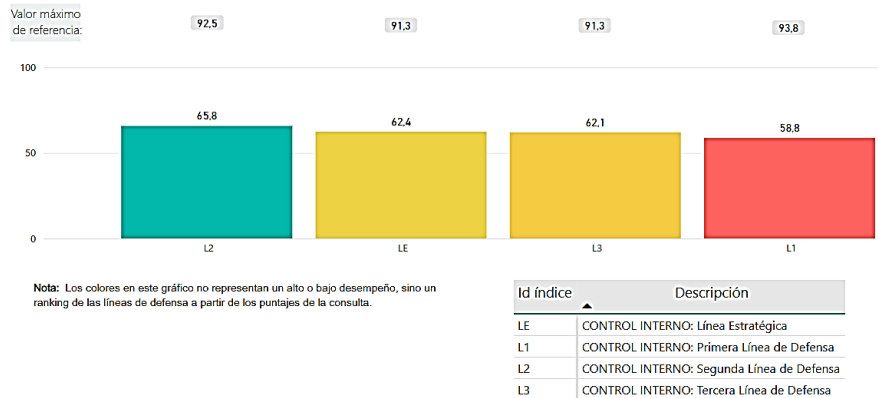


Ilustración 23. Resultado Índice de Desempeño por líneas de defensa,  
Fuente: Medición de Desempeño Institucional

### 6.10.2. Evaluación independiente del Sistema de Control Interno.

El índice de evaluación independiente del Sistema de Control Interno de Puerta de Oro se ubicó en el 55,6, índice este que sólo se calcula para entidades descentralizadas que les aplica MIPG y corresponde exclusivamente a la evaluación llevada por el Área de Control Interno de Gestión de la entidad.

En el Plan de Auditoría de Puerta de Oro se programaron veinte (20) auditorías internas las cuales se dividieron en dos ciclos por semestre, dicho plan se ejecutó al 100% entregando a cada Vicepresidencia los informes de sus auditorías internas donde se contemplan las fortalezas y las oportunidades de mejora, además de los anterior, se realizó seguimiento continuo a los Planes de Mejoramiento de las diferentes entidades de Control (Contraloría, Procuraduría, Contaduría, Revisoría Fiscal) así como también las sugerencias de la función pública en lo referente al cumplimiento del MIPG.

El estado a 31 de diciembre del 2022 de los hallazgos encontrados como resultados de las auditorías se representan a continuación:



Gráfico 4: Estado de los hallazgos 2022, Fuente: Elaboración propia.

## 7. Resultados Ejecución Presupuestal, Financiera Y Proyectos De Inversión

### 7.1. Ejecución presupuestal de Ingresos.

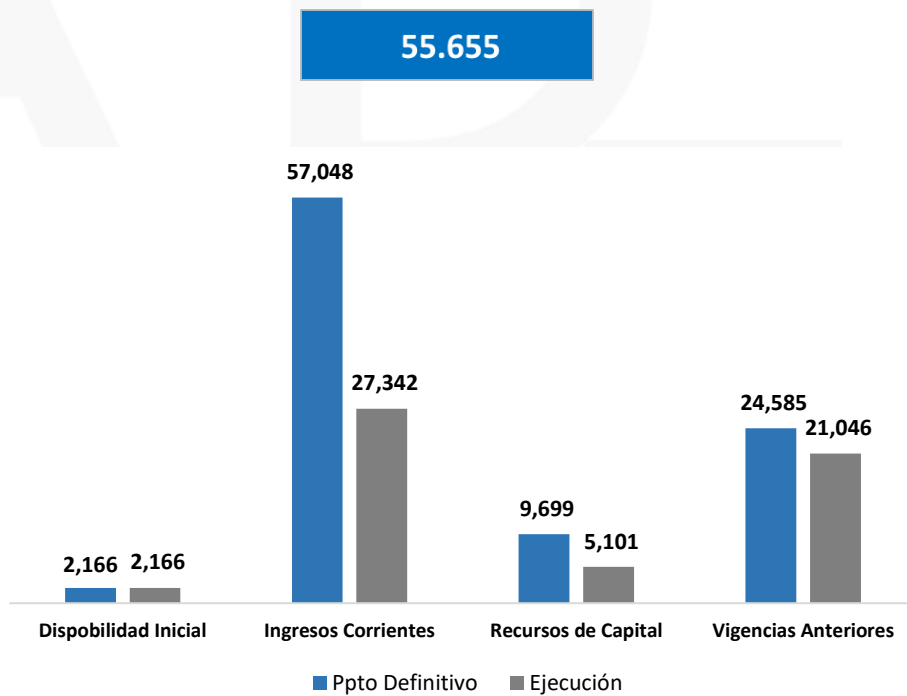


Gráfico 5: Ejecución presupuestal de Ingresos.

Cifras en millones de pesos

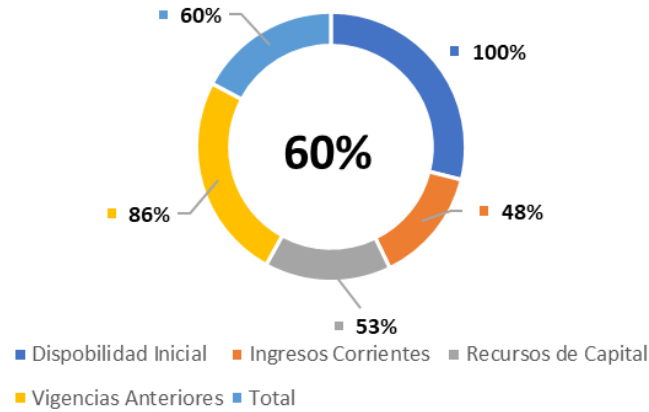


Gráfico 6: Distribución presupuestal de gastos.

## 7.2. Ejecución Presupuestal de Gastos

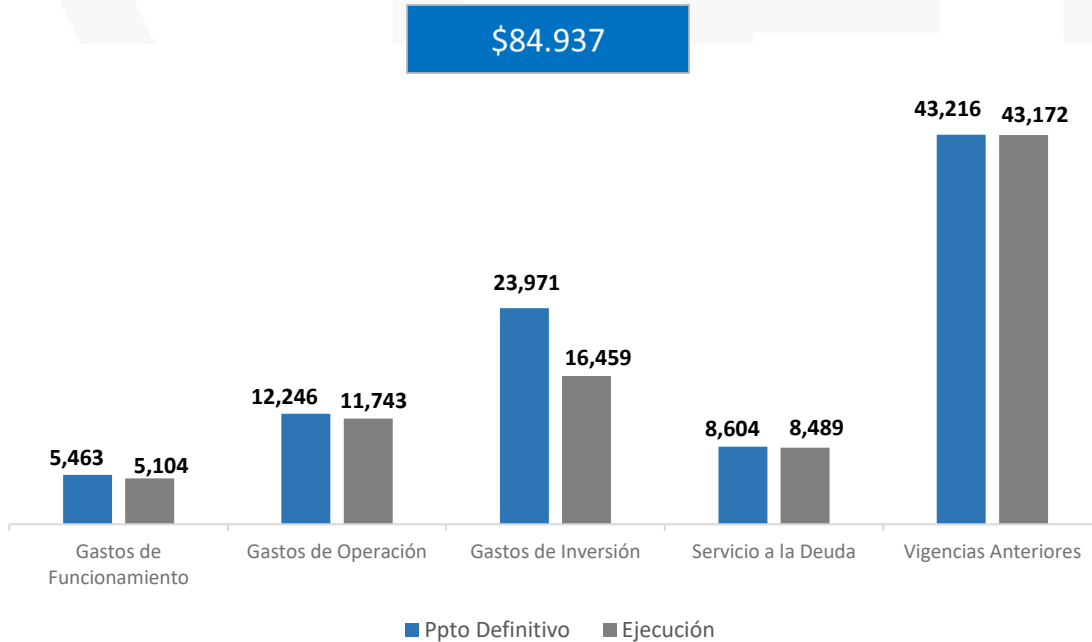


Gráfico 7: Ejecución presupuestal de gastos.

Cifras en millones de pesos

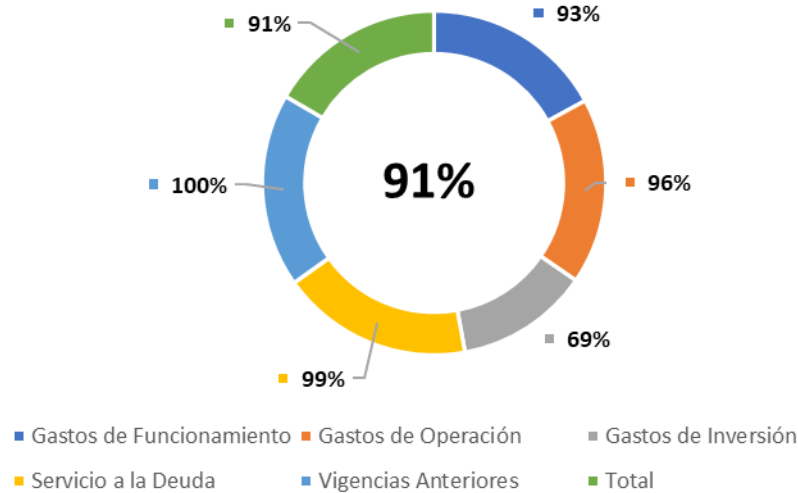


Gráfico 7 Distribución presupuestal de gastos

### 7.3. Detalle de la Ejecución Presupuestal

La ejecución presupuestal de Gastos al 31 de diciembre de 2022, a nivel de compromisos asciende al 91% y a nivel de obligación al 71%, lo cual se detalla a continuación:

**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2022**  
del 01 de Enero de 2022 al 31 de Diciembre de 2022

DESCRIPCIÓN ARTÍCULO	PPTO DEF.	COMPROMISOS	OBLIGACIÓN	% Comp.	% Oblig
Gastos de Funcionamiento	6.979	6.611	6.518	95%	93%
Gastos de Operación	17.191	16.687	15.437	97%	90%
Gastos de Inversión	60.725	53.179	35.849	88%	59%
Servicio de la Deuda	8.604	8.489	8.489	99%	99%
<b>TOTAL</b>	<b>93.499</b>	<b>84.966</b>	<b>66.293</b>	<b>91%</b>	<b>71%</b>

cifras en millones de pesos

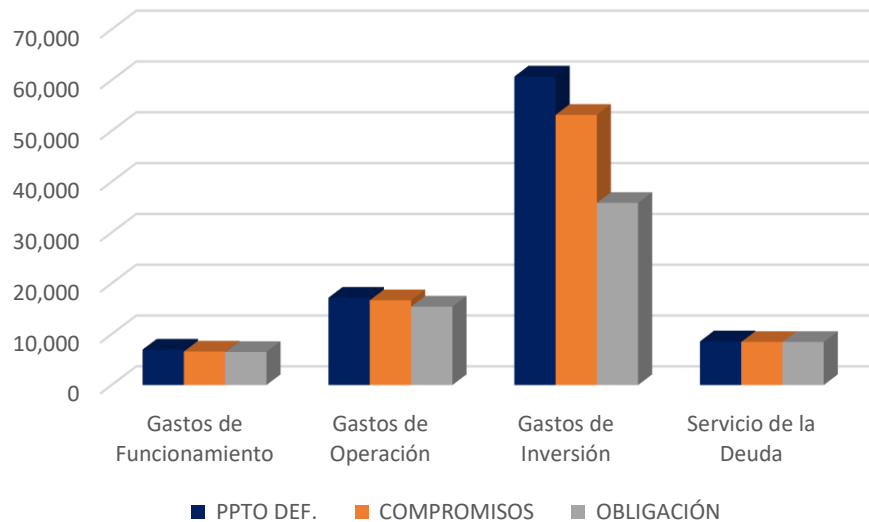


Gráfico 8: Ejecución presupuestal 2022.

## 8. Percepción Ciudadana: Atención PQRDS, Medición Del Servicio

### 8.1. Consolidado de PQRSD registradas en el 2022

Durante la vigencia 2022, se recibieron un total de 64 PQRs a las que al 98% de estas se le dieron trámite y respuesta dentro de los tiempos estipulados, tomando 7 días como tiempo promedio de respuesta. El 86% de las PQRs que ingresaron durante la vigencia se clasificaron como peticiones de solicitud de información.

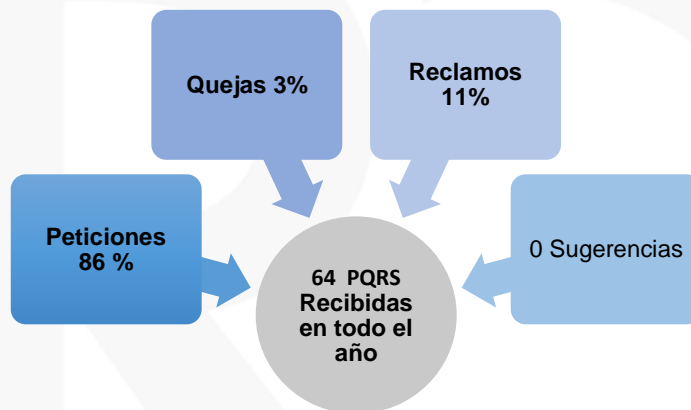


Ilustración 24, consolidado PQRs 2022. Fuente: Elaboración propia

La siguiente grafica muestra la distribución por procesos de las PQRS que ingresaron en la vigencia.

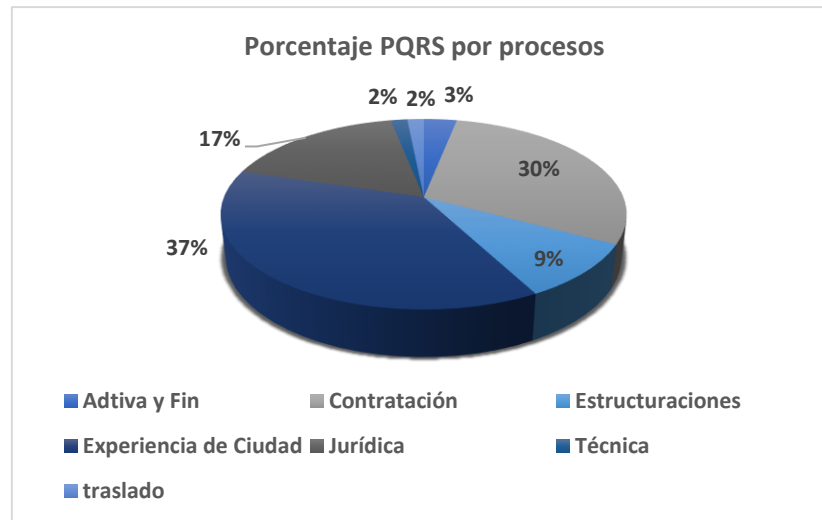


Gráfico 9: Estado de los hallazgos 2022, Fuente: Elaboración propia.

## 9. Otros Temas Institucionales

### ● Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano

Durante la vigencia 2022, PUERTA DE ORO actualizó su Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano acorde a las normas vigentes, con el fin de mejorar la transparencia en las actuaciones de la Entidad, su publicidad y acercamiento con la ciudadanía y partes interesadas. En desarrollo de esto, se realizó la revisión y ajuste del Mapa de Riesgos con el fin de identificar e incorporar los riesgos de la entidad, para tal fin se realizaron reuniones en las cuales los jefes de área como responsables del monitoreo de los riesgos de corrupción tuvieron la oportunidad de verificar estos riesgos y en los casos pertinentes se pudieran realizar ajustes.

### ● Cooperaciones y Premios

Como objetivo de aumentar el reconocimiento internacional y la experticia de la empresa en temas específicos, se realizó la gestión y aplicación a cooperaciones técnicas de las cuales se obtuvieron buenos resultados.

En 11 aplicaciones en lo corrido del año 2022, de las cuales 9 fueron aprobadas y se ha generado un gran valor a la empresa en conocimiento de sus beneficiarios para el mejor desarrollo de procesos y proyectos y ha permitido que la empresa aumente su nivel reputacional técnico a nivel mundial.

En estas cooperaciones se destacan las siguientes:

- *Urban Renewal and Green Infrastructure* con IURC y la Unión Europea.
- Recuperación Ambiental del Río Rímac y Caños con la ciudad de Lima, Perú y la CAF.
- *Skillshare* con la Embajada Británica y el UK Pact, para la medición de la huella de carbono en la ciudad y sus indicadores.
- Ciudades Resilientes Basadas en la Naturaleza de la Embajada Británica, UK Pact e ICLEI.
- Reactivación Económica del Centro Histórico de la ciudad con la Ventana Adelante, Santo Domingo y Málaga; entre otras.

Adicionalmente, se consiguieron premios y reconocimientos a nivel internacional para la empresa y los proyectos que se ejecutaron y que están en administración actualmente. Proyectos como la Ciénaga de Mallorquín, el Gran Malecón y el Recinto Ferial han sido fuente para la aplicación a estos, destacándose los premios del Gran Malecón en la categoría de *Architecture and Design del Eurasian Prize* en Rusia y el *International Architecture & Design Award* en la categoría de *Landscape*.

#### ● **Eventos y Comunicaciones**

Las comunicaciones corporativas hacen parte de la estrategia para posicionar y fortalecer la imagen y la reputación de Puerta de Oro, así como los proyectos estratégicos que desarrolló la Presidencia. Para este fin, fue desarrollado un Plan de Comunicaciones en conjunto con la Alcaldía de Barranquilla, que contempló un diagnóstico, pilares de comunicación, temas transversales con el Distrito, canales, públicos de interés y definición del vocero.

Teniendo en cuenta lo anterior, la gestión en comunicación ha sido dirigida a recopilar información de la marca, tales como su logo, tipografía, colores y diseños, para establecer su correcto uso y estandarización, que se verá reflejado en el manual de imagen de Puerta de Oro, que servirá de insumo para el posicionamiento



de la empresa. Adicionalmente, ha sido adelantada la realización del video corporativo, donde son reflejados los valores, servicios y proyectos emblemáticos.

## ● Sistemas de Gestión

Durante la vigencia 2022, se realizaron acciones con el propósito de prestar un mejor control a la entidad, estas acciones fueron las siguientes:

- Implementó los documentos que son requisitos de la Norma (ISO: 9001:2015), a través del uso de herramientas de calidad facilitando su planificación y ejecución.
- Se realizaron actividades de sensibilización a todo el personal de la organización para que participen de manera eficaz, en el proyecto de Implementación de la Norma ISO 9001:2015
- Para el 2023 se plantea iniciar el proceso de auditoría externa de cara a lograr la certificación de calidad.
- Se realizó la implementación de la Política de Sostenibilidad de la Empresa.
- Se actualización los aspectos e impactos ambientales de cara a la implementación del Sistema de Sostenibilidad.
- Medición de la Huella de Carbono resultado de las Actividades del Gran Malecón y de la oficina puerta de oro s.a.s.
- Se diseñaron e implementaron el 95% de los Programas Ambientales, socioculturales y económicos en el Gran Malecón, cumpliendo con los requisitos de la NTS - TS 001-01 para Destinos de Turismo Sostenible. Estos programas contienen acciones anuales y acciones a largo plazo.
- Se presentó ante la Autoridad ambiental competente los documentos que busca la concesión de aguas del Río Magdalena para el Riego de las Zonas Verdes de la Unidad Funcional 2, dentro de esta documentación se encuentra el *Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua*.
- Se diseñó el plan de acción para reducir y compensar la huella de carbono organizacional.
- Se inició el proceso de diseño e implementación de la *Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS-TS-001- 01 Destinos Turísticos*, para buscar la Certificación del Gran Malecón como destino turístico sostenible.

- **Negocio en Marcha**

La entidad prepara sus estados financieros sobre la base que está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación en el futuro. Si existiese la necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de las operaciones de la empresa, los estados financieros deberán prepararse sobre una base diferente y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos.

Trimestralmente la empresa informa a la Superintendencia de Sociedades el desempeño financiero de la sociedad.