

PUERTA DE ORO

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

Nit: 900.249.143-1

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

🌐 www.puertadeoro.org

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

PUERTA DE ORO

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

INFORME DE GESTIÓN 2023

TABLA DE CONTENIDO

1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD	4
2. CUMPLIMIENTO LEGAL	5
3. ¿QUIÉNES SOMOS?	6
4. LÍNEAS DE NEGOCIO DE LA ENTIDAD	8
4.1. Estructuración de Proyectos	8
4.2. Gerencia de Proyectos	9
4.3. Gerencia de Activos y Experiencia de Ciudad.	10
5. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD	11
5.1. Organigrama.....	11
5.2. Administrativa Y Financiera	11
5.3. Estructuraciones.....	12
5.4. Experiencia de Ciudad.....	12
5.5. Jurídica	12
5.6. Control Interno de Gestión.....	13
6. GESTIÓN 2023	13
6.1. Proyectos Desarrollados 2023	13
6.2. Gerencia de Activos y Experiencia de Ciudad.	13
6.2.1. Alianza Estratégica Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro.	13
6.2.2. Proyecto Gerencia Integral Sistema Adecuación De Tierras Repelón.	14
6.2.3. Aprovechamiento Comercial.	19
6.3. Estructuraciones.....	20
6.3.1. Ejecución Contractual Proyectos de Estructuraciones.	20
6.3.1. Proyectos Relevantes	21
6.3.3. Mantenimiento	23
6.5. Gestión Administrativa	25
6.5.1. Talento Humano	25
6.5.2. Archivo	28
6.5.3. TIC	28

6.6. Gestión Financiera	29
6.7. Gestión Jurídica y Contratación	29
6.7.1. Gestión Jurídica	29
6.7.2. Gestión De Contratación.	30
6.8. Compras.....	31
6.9. Informe De Control Interno De Gestión.....	32
6.9.1. Índice de desempeño de los componentes MECI	32
6.9.2. Evaluación independiente del Sistema de Control Interno.	33
7. Resultados Ejecución Presupuestal, Financiera Y Proyectos De Inversión	34
7.1. Ejecución presupuestal de Ingresos.....	34
7.2. Ejecución Presupuestal de Gastos.....	35
7.3. Detalle de la Ejecución Presupuestal	36
8. Percepción Ciudadana: Atención PQRDS, Medición Del Servicio	37
8.1. Consolidado de PQRSD registradas en el 2023	37
9. Otros Temas Institucionales	38
10. ANEXOS	40

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
- Gerencia 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 2023. 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 por Acciones 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

Humildad

Compromiso

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 2023. Fuente: elaboración propia.

El capital suscrito y pagado de la sociedad a diciembre 31 de 2023, 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:

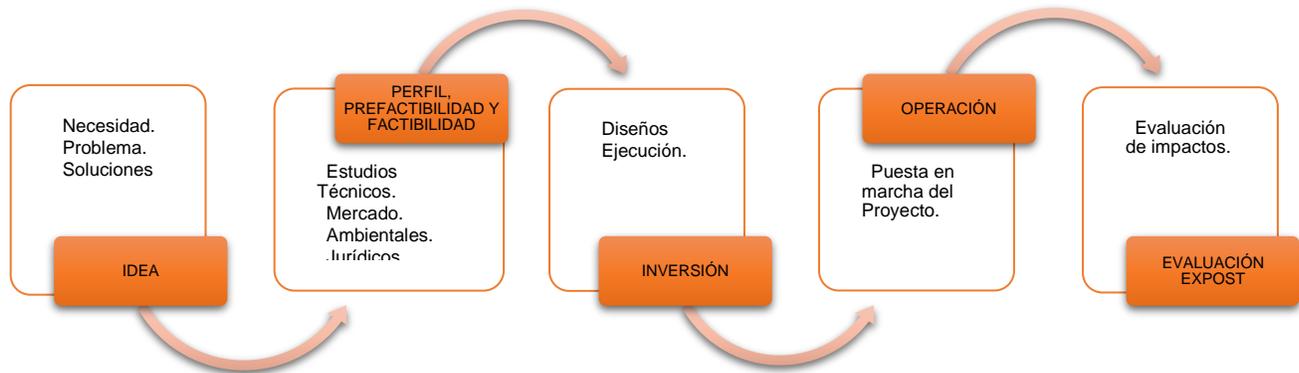


Ilustración 2, Ciclo de Vida del proyecto, Fuente: Elaboración propia

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. Gerencia de Activos y Experiencia de Ciudad.

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 mercados en la responsabilidad social empresaria.

A su vez, es responsable de gestionar, 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

Para la vigencia 2023 la estructura organizacional de Puerta de Oro fue la siguiente:



Ilustración 3, Organigrama 2023. **Fuente:** Elaboración propia.

5.2. 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. 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. 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 su vez, 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. Jurídica

Proporciona asesoramiento jurídico a la empresa en diversos asuntos legales, normativos, comerciales y contractuales. A su vez, es la responsable de asegurar que la empresa cumpla con todas las leyes y regulaciones aplicables. Esto implica

mantenerse actualizado sobre los cambios en la legislación y garantizar que las políticas y prácticas de la empresa estén en conformidad.

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 2023

6.1. Proyectos Desarrollados 2023

Desde el equipo de la Dirección Ejecutiva de Puerta de Oro, se impulsaron los siguientes proyectos:

6.2. Gerencia de Activos y Experiencia de Ciudad.

Durante la vigencia 2023, desde la gerencia de activos se continuó trabajando con el desarrollo de la alianza estratégica, la gerencia de proyectos especiales, de los espacios administrados por la empresa y del aprovechamiento comercial de los mismos, los cuales se detalla a continuación.

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.

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 treinta y ocho (38) eventos durante el 2023,

6.2.2. 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 4, Proyecto Distrito de riego Repelón, Fuente: Gobernación del Atlántico.

Estado: Se ejecutó el 100% de proyectado para la vigencia 2023.

6.2.3. Espacios Administrados.

Gran Malecón

- El Gran Malecón en el 2023, recibió 4.099.299 visitantes, se sigue consolidando como el atractivo turístico más importante del país.
- Se registraron un total de 9929 embarques de pasajero desde el muelle del sector Puerta de Oro, con un total de 4 embarcaciones zarpando desde este punto.
- Ingresaron 67.718 vehículos en los parqueaderos de Quintal y la explanada de Puerta de Oro, lo que represento una reducción del 19% de los vehículos que ingresaron en el 2022.
- Se incrementó en un **12.35%**, las ventas de los puntos comerciales del gran malecón.



- De enero a diciembre se realizaron **325 eventos** en el espacio público para el disfrute de locales y turistas. Se desarrollaron actividades como; Río de Tradiciones (temporada Carnaval), cumpleaños de Barranquilla, Amo mi País, visitas del Buque Gloria, Festival de cometas y actividades de Talento Local. Se realizaron **68 activaciones** como carreras deportivas, presencias de marca interactivas y alianzas con apoyo a la agenda familiar. Se dio uso de la terraza amplia del Pabellón de Cristal para los primeros eventos musicales y culturales masivos al pie del río Magdalena.
- 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 2023 fue entre **41 y 61 guías**.
- En mayo de 2023, el Gran Malecón recibió el certificado que lo acredita como uno de los 25 destino de turismo sostenible en Colombia. Esta norma sectorial evalúa 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.
- Gestión de nuevas zonas comerciales. **10** nuevos puntos comerciales en el sector nativo, uf3. De esos **10** locales hay **8** ya vinculados. Fecha tentativa de apertura marzo de 2024.
- En total durante el **2023** se generaron mil quinientos sesenta y un (**1561**) 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.
- **Comunidad Digital**, en el 2023 se lograron en todas las redes interacciones con más de **415.182** usuarios, lo que representó un incremento del **12,6%** frente al 2022.

GRAN MALECÓN 2023
145.170

PUERTA DE ORO
148.523

CAIMÁN DEL RÍO
98.241

CIÉNAGA DE MALLORQUÍN
21.187

PLAYAS DE SABANILLA
2.061



Ilustración 5 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.

Caimán del Río

- Al finalizar el 2023 se generaron **\$24,500 millones** de pesos en ventas de las cocinas que integran el mercado gastronómico, incrementando en un **3.1%** las ventas obtenidas en el 2022.
- 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.

Ciénaga Mallorcaín.

Se finalizó el 2023 con el desarrollo del esquema de operación y pilotos de pre operación con jornada de visitas abiertas, logrando en total de **73.173 visitantes desde su apertura.**

- Se logró la vinculación de la comunidad vecina para la conformación del equipo de supervisores y operarios de la ciénaga y el apoyo para la creación de emprendimientos como lo es el de hidratación sostenibles.

- En conjunto con la cooperación Técnica con el Banco Interamericano de Desarrollo a través de estrategia de involucramiento de actor, se ha alcanzado a más de 15.000 participantes de la comunidad vecina a la ciénaga, academia y aliados.



Ilustración 6, Proyecto Ciénaga Mallorca. Fuente: elaboración propia.

Escenarios Turísticos Del Atlántico

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. En el 2023 se inició la pre-operación de uno de los seis escenarios turísticos contemplados en el proyecto, este fue “Playa de Sabanilla Sector Country, realizando las siguientes actividades:

- Recolección de residuos en zonas de comedores
- Zona de bañistas, baños y zonas comunes.
- Recolección de madera náufraga y coordinación de recogida.
- Manejo de inventario de mobiliarios.
- Operación parqueadero: orientación, redirección y bienvenida
- Revisión de estado y acomodación de carpas.
- Supervisión y manejo de personal operativo.

Adicionalmente, se realizaron **21** socializaciones y capacitaciones a los diferentes actores de la zona para una mejor prestación del servicio y **16** actividades de gestión y promoción de eventos.

Rio Bus Karakali

Gestión y operación desde muelles paraderos para pasajeros en el sector Puerta de Oro. Diseño del esquema de operación desde el 2022.

En lo transcurrido del 2023 el RioBús Karakalí ha transportado **3115** pasajeros zarpando desde el muelle del Gran Malecón, sector Puerta de Oro.

6.2.4. Aprovechamiento Comercial.

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 2023, finalizó con la vinculación formal 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.

Actividades desarrolladas:

- Señalética: se señalaron los palcos de occidental y oriental baja, los espacios como PMU, nodo, zonas wifi. Además, todas las baterías de baños de todas las tribunas bajas y primer piso.
- Baterías de baños de occidental primer piso: se recuperó una zona de comidas y se construyeron dos baterías de baños dejando una cafetería en la misma zona aumentando en sanitarios y orinales toda esa zona.
- Antiguo hotel: se demolió todo lo que tenía que ver con el antiguo hotel, para hacer a futuro en ese espacio de 600 m2 una zona vip para el estadio, queda en occidental primer piso.

- Cambio de pisos: se cambió el tipo de piso de zona mixta, túneles de los camerinos y los interiores de los camerinos dándole así mejor presentación a esas zonas.
- Balón 3d: se pintó en la entrada de la zona mixta y en el exterior de la entrada de occidente sur, unos balones 3d para que los turistas se tomen fotos.

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 2023, 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 del 2024.

Arrendamiento Foyer

Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Gerencia de Ciudad, secretaria de Desarrollo Económico, Oficina de Asuntos Portuarios y la Oficina de Servicios Públicos del Distrito de Barranquilla.

De igual forma, se firmó contrato de alquiler de oficina del local nivel III del recinto ferial con la empresa TRIPLE AAA, contrato firmado por un término de 5 años.

6.3. Estructuraciones

Se informa la gestión realizada durante el 2023 por el área de Estructuraciones.

6.3.1. Ejecución Contractual Proyectos de Estructuraciones.

En la vigencia 2023, se registraron ingresos por **\$7.854** millones, correspondiente a la ejecución de los contratos de vigencia actual y de vigencias anteriores.

6.3.1. 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 2023, a nivel nacional, departamental y distrital; así mismo, proyectos adelantados con el sector privado.



CIÉNAGA DE LA VIRGEN
ALCALDÍA DE CARTAGENA
100%.
\$2.199.236



CONTRATO BOLSA (6 PROYECTOS)
SECRETARÍA GENERAL
100%
\$7.998.339



PARQUES AGRICOLAS
SIEMBRA BAQ
100%
\$181.000



CALLE 30 Y OTROS
EDUBAR S.A
100%
\$4.000.000

PUERTA DE ORO

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

Nit: 900.249.143-1

☎ (57-5) 3789664-3789665
3789666-3789667
🌐 www.puertadeoro.org
📍 Vía 40 No. 79B - 06 Puerta de Oro
Barranquilla - Colombia



CASTILLO DE SALGAR

GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO

\$1.580.938

100%

RIESGOS POT

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

OFICINA DE RIESGOS

\$3.207.050

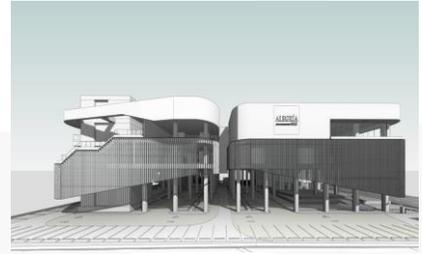
53%

COOPERACIÓN TÉCNICA PARA LA RECUPERACIÓN AMBIENTAL DE LA CIÉNAGA DE MALLORQUÍN.

BID

\$6.300.000

60%



MALLORQUIN UF4

AFD
\$1.0

29.000
75%

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA BARRANQUILLA (COLSAMIRO) IUB BARRANQUILLA

\$5.000.000
90%

CENTRO DE CONVENCIONES TOLÚ GOBERNACIÓN DE SUCRE

\$2.443.298
50%

6.3.2. Propuestas en Negociación

- GERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN CONCEPTUAL SOBRE AGRICULTURA EN HUERTAS URBANAS COMUNITARIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

6.3.3. Mantenimiento

Urbanismo Lote Puerta De Oro

El avance de la obra con corte diciembre de 2023 es de 90% del alcance contratado; sin embargo, está pendiente hacer una adición al contrato por ajustes constructivos y modificaciones que se asumieron principalmente para dar viabilidad a los servicios públicos de los lotes de terceros con lo cual se podrá terminar el proyecto de urbanismo

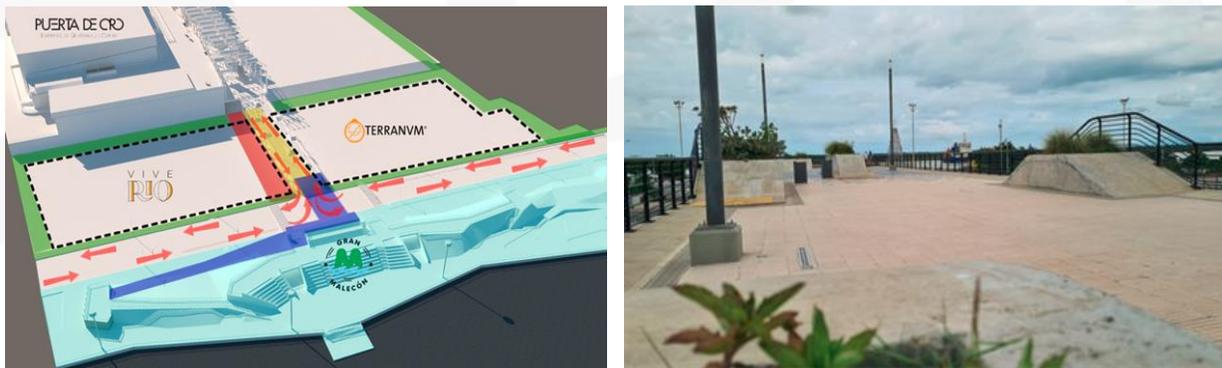


Ilustración 7, Proyecto Escenarios turísticos. Fuente: elaboración propia.

Mantenimiento Malecón

En el año 2023 Puerta de Oro desarrollo las actividades de planeación, ejecución y control del mantenimiento del activo de infraestructura a cargo con el fin de cumplir

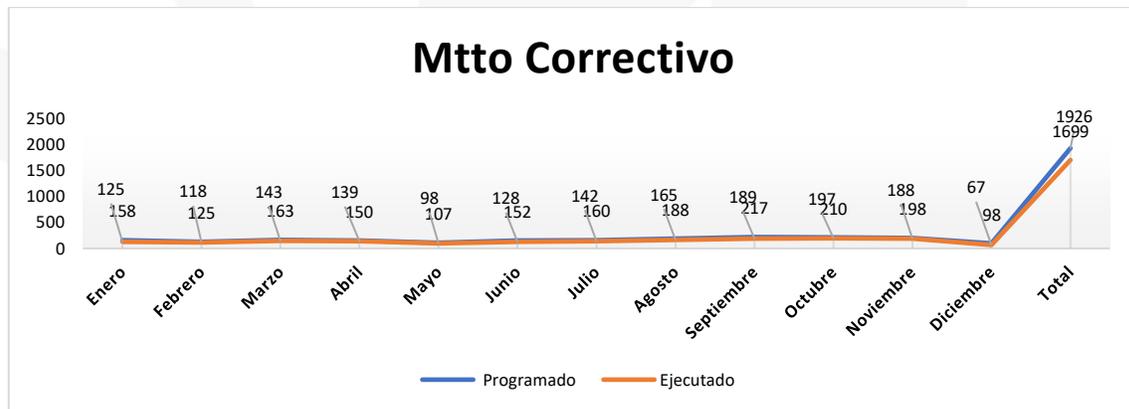
con el alcance del convenio Interadministrativo Marco de administración y mantenimiento No. CD-57-2023-1243.

En total durante la vigencia 2023, se realizaron **29** supervisiones de contrato de mantenimiento, se tuvieron **1926** órdenes abiertas de trabajo de las cuales se lograron cerrar **1699**, teniendo un cierre del **88%** de las órdenes.

En el 2023 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.

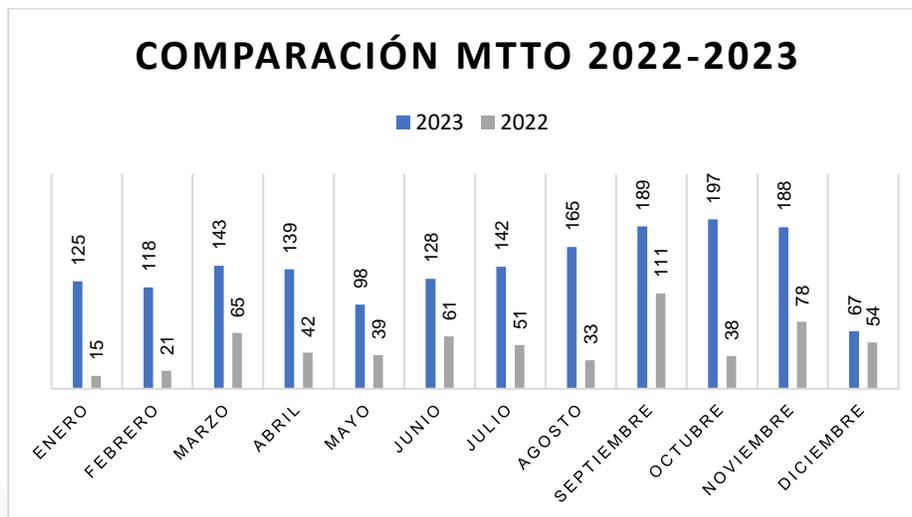
La grafica siguiente representa las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo realizado durante la vigencia 2023, detallando el número de órdenes de trabajo creadas para cada centro de costo mensualmente.



Grafica 2, Mantenimiento Programados y Ejecutados 2023.

Durante la vigencia se incrementó el número de trabajos realizados inhouse por el equipo de mantenimiento, lo que se vio reflejado en la variación de órdenes de

trabajo ejecutadas entre el 2022 y 2023, la gráfica 3, muestra la variación entre los dos periodos mensualmente, donde hubo un aumento del 270% de las actividades entre un año y otro.



Grafica 3, Comparación Mantenimientos 2022-2023.

6.5. Gestión Administrativa

6.5.1. Talento Humano

- **Novedades De Personal**

Al cerrar el año 2023, la empresa cuenta con 59 colaboradores directos que ocupan los 46 cargos que tiene la estructura organizacional de Puerta de Oro, de acuerdo con la Resolución N° PDOEDC-0023, de 01 de diciembre de 2023.

Durante el 2023, se realizaron 5 retiros voluntarios y 13 vinculaciones a la planta de personal. Con corte a 31 de diciembre, no se presentaron cargo vacante.

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, en Puerta de Oro durante el año 2023, estuvieron vinculados (3) aprendices SENA realizando prácticas en la Dirección Administrativa y Financiera.

● Capacitaciones

Para el año 2023 se diseñó un programa de capacitación, formación y entrenamiento orientado a tres (3) objetivos primordiales:

Definir los requisitos de conocimiento y practica en seguridad y salud en el trabajo para los colaboradores.

Proporcionar conocimiento para la identificación y control de los peligros y riesgos del trabajo.

Aportar conocimiento, aptitudes, y habilidades a la población empleada para el logro de los objetivos organizacionales.

Este programa tuvo alcance sobre todos los procesos, servicios y proyectos ejecutados por la organización. Además, todos los colaboradores de la organización indiferente a su forma de contratación y/o vinculación. Su ejecución estuvo a cargo del Jefe Administrativo y de Gestión Humana y Profesional SST.

En lo referente a los indicadores de gestión del programa, es pertinente afirmar que se cumplió con el 100% de las actividades programadas, y que la cobertura superó la meta establecida (90%).

Es pertinente destacar que este programa estaba integrado en seis (6) ejes formativos:

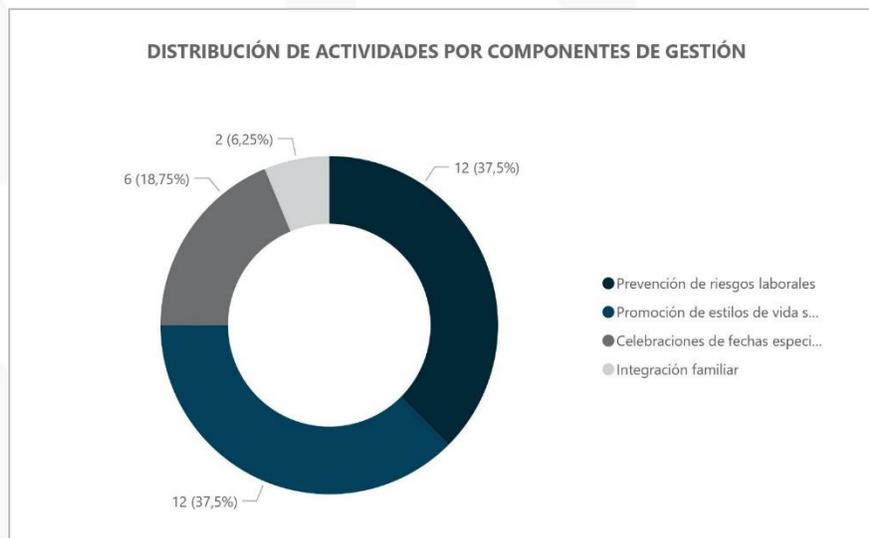
- Promoción de competencias profesionales transversales.
- Promoción de competencias profesionales específicas.
- Capacitación en seguridad y salud en el trabajo.
- Capacitación al comité paritario de seguridad y salud en el trabajo.
- Capacitación al comité de convivencia laboral.
- Capacitación a la brigada de emergencias.

En síntesis, este programa permitió mejorar las habilidades, competencias y conocimientos de la población empleada, incrementar la productividad, reducir los errores, mejorar la toma de decisiones, aumentar la satisfacción laboral, desarrollar al talento interno, promocionar la adaptación a cambios, cumplir con la normatividad legal vigente, y fomentar un ambiente de trabajo positivo.

- **Programa De Bienestar Laboral**

Para el año 2023, se diseñó un programa de bienestar laboral cuyo objetivo estaba enmarcado en crear una oferta de valor para los colaboradores, a través de la construcción de una atmósfera positiva, que fomente el compromiso, la productividad y la satisfacción laboral. Tuvo alcance sobre todos los procesos, servicios y proyectos ejecutados por la organización. Además, sobre todos los colaboradores de la organización indiferente a su forma de contratación y/o vinculación. Su ejecución estuvo a cargo del jefe Administrativo y de Gestión Humana y Profesional SST.

Este programa ha segmentado su contenido en dos componentes de gestión, el primero, relacionado con la motivación, participación y consulta, y el segundo, con la prevención en salud y riesgos laborales, y la promoción de ambientes de trabajo equilibrados.



Grafica 4. Distribución de Actividades por componentes, elaboración propia.

La grafica anteriormente expuesta permite indicar que:

El 37,5% de las actividades del programa estaban relacionadas con la prevención de riesgos laborales. De igual forma, otro porcentaje igual, estuvo asociado a la promoción de estilos de vida saludables.

Por otro lado, el 18,75% de acciones se orientaron a la celebración de fechas especiales.

El 6,25% de actividades correspondían al componente de integración familiar.

Con este programa se logró mejorar la salud física y mental de la población empleada, fomentar el cambio de estilos de vida, promocionar la participación y compromiso de los trabajadores, cambios en la cultura organizacional, y aumento de la productividad.

6.5.2. 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.
- 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.

6.5.3. TIC

- Implementación del módulo de ventas (se valida el módulo para depurar errores)
- Implementación del portal de clientes
- Módulo de activos fijos (pendiente de autorización para reimplementación)
- Renegociación de precios en facturación (teléfonos corporativos, eliminación de extensiones y mpls)
- Renting de equipos (equipos nuevos para el área contable que usaban computadores de más de 6 años)

- Página nueva de www.puertadeoro.org (se espera la autorización por parte del director para que se suba a producción)
- Rediseño página de contrataciones (se cambian los colores institucionales, se agrega la opción de eliminar procesos y se corrige el error que no permitía subir archivos .xlsx)
- Despliegue de la página antigua de contrataciones en el servidor local alojado en las oficinas de puerta de oro, se elimina el cobro del panel en godaddy.
- Migración de la página www.granmalecon.com a otro servidor con tecnología fast and static para evitar hackeos. (se espera autorización para el pago)
- Capacitación al encargado de SST en el módulo de RRHH.

6.6. Gestión Financiera

- Se destaca el resultado obtenido por FITCH RAITIND pasando de una calificación BB desde el 2018 hasta el 2022, a una calificación A(col), reflejando una mejora en la percepción de riesgo de la empresa.
- Implementación de los módulos de oasis.com, con la migración de la información de las bases de dato de la empresa.

6.7. Gestión Jurídica y Contratación

6.7.1. Gestión Jurídica

Para la vigencia 2023, 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:

- **Asesoría Jurídica en Asuntos Corporativos**

- Realización de la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas

en Marzo 2023.

- Realización de la reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas en Junio 2023.
- Apoyo en la actualización del registro mercantil para el año 2023.
- Realización de ocho (8) reuniones de Junta Directiva, en cumplimiento a lo establecido por los estatutos sociales.
- En el mes de noviembre de 2023 se realizó junta directiva para la aprobación del presupuesto para el año 2024, y se presentaron los manuales y políticas de SAGRILAF Y PTEE.

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

- Apoyo en la preparación de nuevos contratos laborales y de aprendizaje.

● **Contratos Comerciales, Activaciones y Eventos**

No. de contratos de aprovechamiento comercial 2023:

Sector Gran Malecón

- Caimán del río: Le Panier (1).
- Manglares: Hot Dog House (1) Bodegaje Mr. Bono (2).
- Plaza Rojiza: Tehuana (1).
- Nativos: 9 contratos.

Escenarios Turísticos del Atlántico

- Centro Gastronómico Internacional: 8 Contratos.
- Plaza de Puerto Colombia: 4 Contratos.

6.7.2. Gestión De Contratación.

Para la vigencia 2023, Puerta de Oro realizó la contratación de bienes y servicios para el desarrollo de su misión, se suscribieron en el año un total de 61 contratos, de los cuales:

El monto final contratado en la modalidad de selección directa, concurso abierto e invitación simple en el año 2023 fue de \$442.627millones, teniendo en cuenta que se suscribieron dos contratos de vigencias futuras, por valor de 391.136millones y 32.387millones de los proyectos escenarios turísticos y distrito de riego.

Los contratos suscritos se distribuyeron de la siguiente forma:

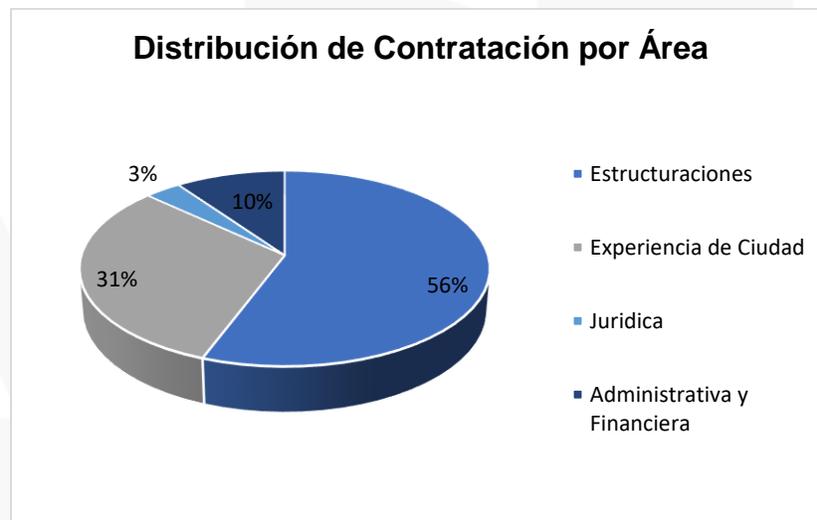


Gráfico 5, porcentaje contratación por área 2023 Elaboración propia

6.8. Compras

Durante el año 2023, fueron suscritas 237 órdenes de compras por un valor total de \$4.522 millones, distribuidos de la siguiente manera:

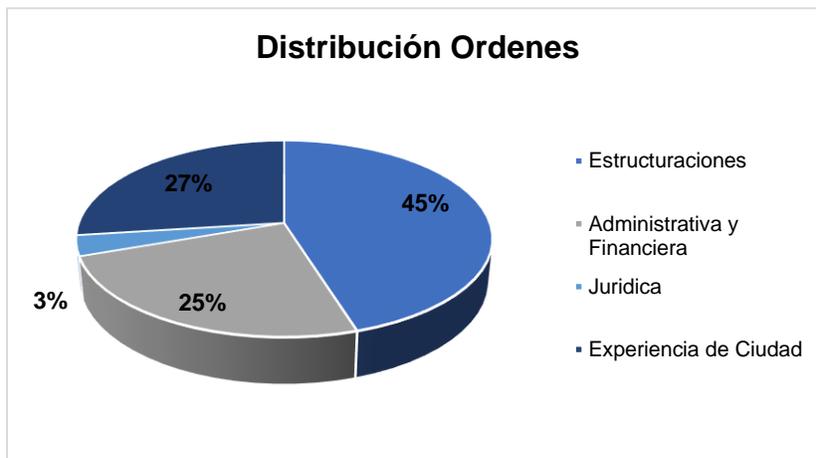


Gráfico 6, órdenes de compra 2023 Elaboración propia

6.9. Informe De Control Interno De Gestión

6.9.1. 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.

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 3335 a nivel nacional, es decir el 62,8% del universo total¹. (ver ilustración 8), la tercera, los resultados obtenidos por cada línea de defensa (ver ilustración 9) y la cuarta, los resultados obtenidos de la autoevaluación y la evaluación independiente.

¹ Medición de Desempeño Institucional en internet: funcionpublicameci

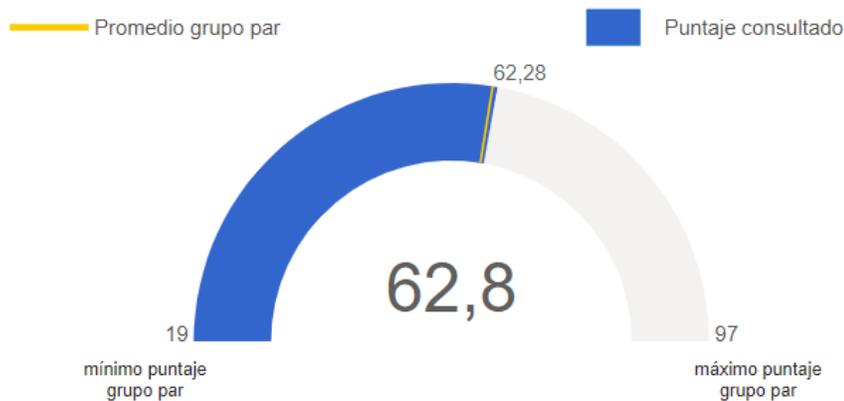


Ilustración 8. Resultados Obtenidos MIPG. Fuente: función Pública.

La media nacional de desempeño del MECI de las Empresas Industriales y Comerciales consultadas se encuentra en un 62,28%, Puerta de Oro se encuentra dentro de la media con un promedio desempeño del 62,8%.

6.9.2. 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 doce (12) auditorías internas las cuales se dividieron en dos ciclos por semestre, dicho plan se ejecutó al 100% entregando a cada área los informes de sus auditorías, internas donde se contemplen 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 2023 de los hallazgos encontrados como resultados de las auditorías se representan a continuación:



Gráfico 7: Estado de los hallazgos 2023, Fuente: Elaboración propia.

7. Resultados Ejecución Presupuestal, Financiera Y Proyectos De Inversión

7.1. Ejecución presupuestal de Ingresos.

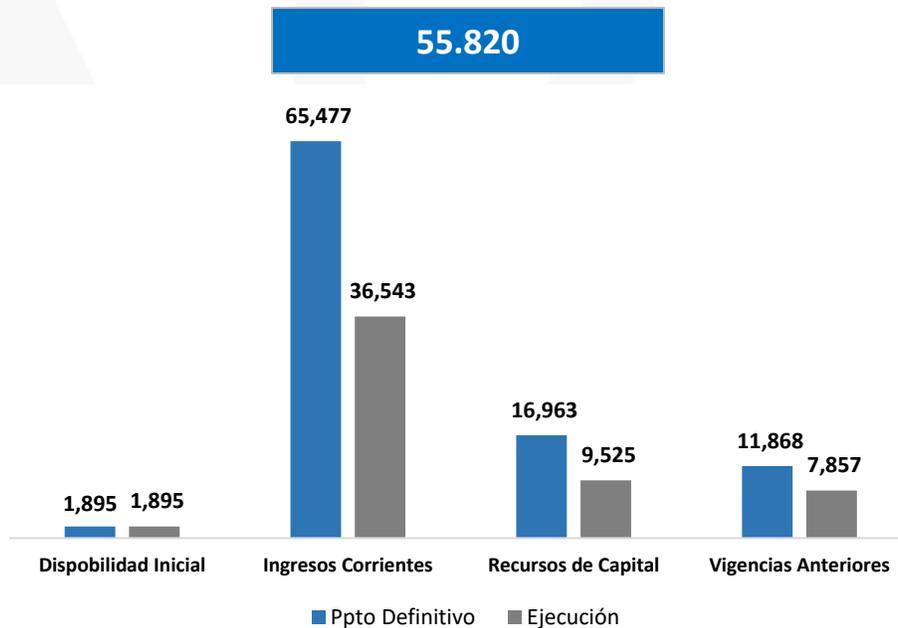


Gráfico 8: Ejecución presupuestal de Ingresos.

Cifras en millones de pesos

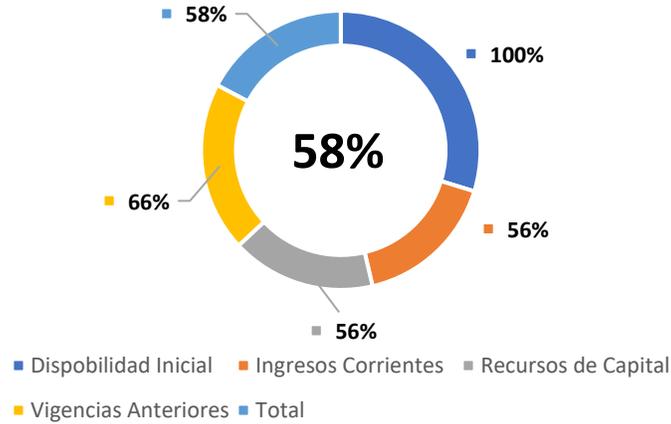


Gráfico 9: Distribución presupuestal de Ingresos.

7.2. Ejecución Presupuestal de Gastos

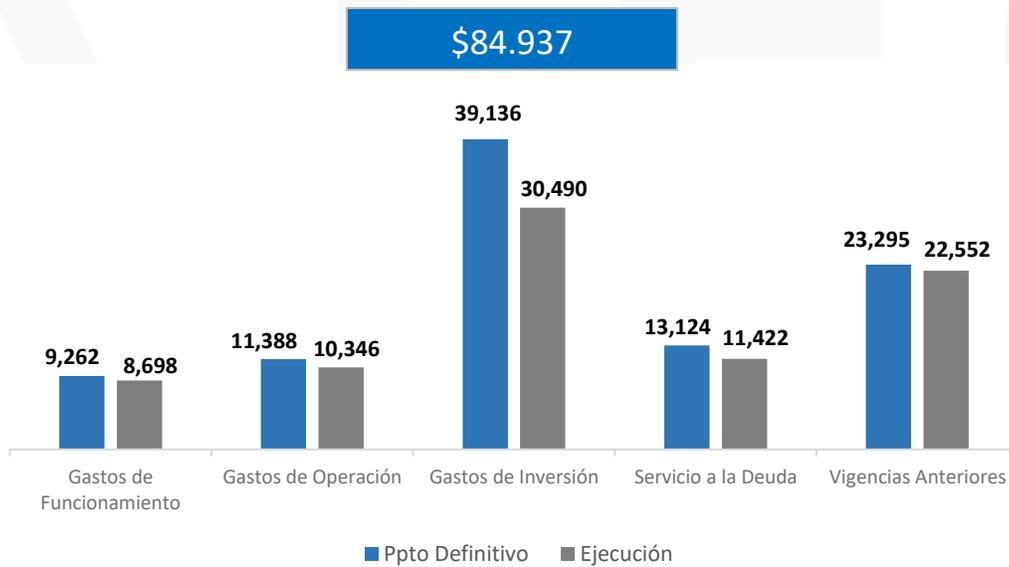


Gráfico 10: Ejecución presupuestal de gastos.

Cifras en millones de pesos

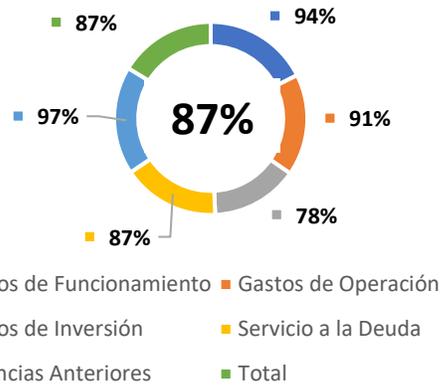


Gráfico 11. Distribución presupuestal de gastos

7.3. Detalle de la Ejecución Presupuestal

La ejecución presupuestal de Gastos al 31 de diciembre de 2023, a nivel de compromisos asciende al 87% y a nivel de obligación al 76%, lo cual se detalla a continuación:

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2023 del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023

DESCRIPCIÓN ARTÍCULO	PPTO DEF.	COMPROMISOS	OBLIGACIÓN	% Comp.	% Oblig
Gastos de Funcionamiento	9.734	9.156	9.072	94%	93%
Gastos de Operación	18.076	17.008	16.584	94%	92%
Gastos de Inversión	55.270	45.922	35.886	83%	65%
Servicio de la Deuda	13.124	11.422	11.422	87%	87%
TOTAL	96.204	83.508	72.964	87%	76%

Tabla 2. Ejecución presupuestal 2023 Fuente: Elaboración propia.

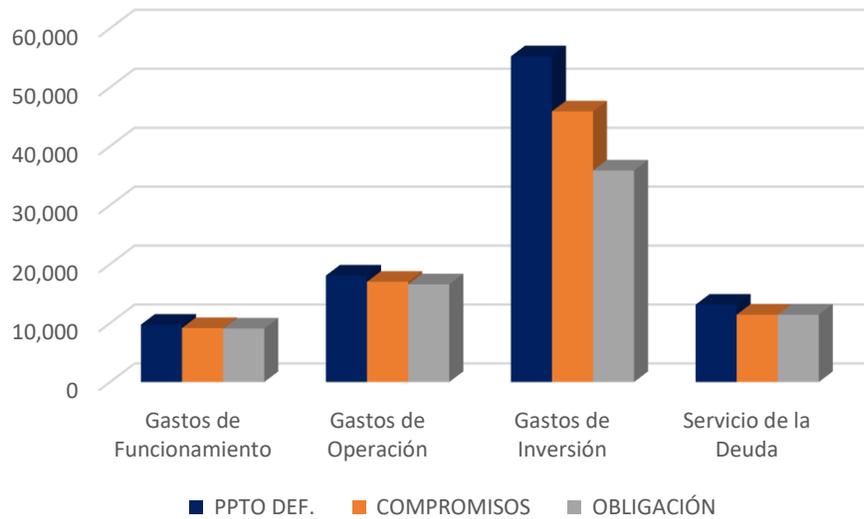


Gráfico 12: Ejecución presupuestal 2023.

8. Percepción Ciudadana: Atención PQRDS, Medición Del Servicio

8.1. Consolidado de PQRSD registradas en el 2023

Durante la vigencia 2023, se recibieron un total de 45 PQRS a las que al 100% de estas se le dieron trámite y respuesta dentro de los tiempos estipulados, tomando 10 días como tiempo promedio de respuesta. El 96% de las PQRS que ingresaron durante la vigencia se clasificaron como peticiones de solicitud de información.



Ilustración 9, consolidado PQRSD 2023. Fuente: Elaboración propia

9. Otros Temas Institucionales

● Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano

Durante la vigencia 2023, 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.

● Certificaciones.

El Gran Malecón de Barranquilla desde su apertura en el 2018 ha trabajado en ser un espacio sostenible, desde su diseño hasta su operación han sido pensados para fortalecer las tres dimensiones de la sostenibilidad, es decir, las dimensiones ambiental, sociocultural y económica. En mayo del 2023 recibimos por parte del organismo de certificación e inspección Acert S.A. el reconocimiento a todo este esfuerzo, después de cumplir exitosamente con todos los requisitos de la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS – TS 001 – 1 para Destinos o Áreas Turísticas Sostenibles.



**ALCALDIA DE BARRANQUILLA – AREA
GRAN MALECÓN**

Calle 34 No 43-31|

**NORMA TÉCNICA SECTORIAL NTS TS 001-1.
PRIMERA ACTUALIZACIÓN: DESTINOS TURÍSTICOS – ÁREA
TURÍSTICA – REQUISITOS DE SOSTENIBILIDAD -Versión 2014**

**MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO**

Aprobación 17 de mayo de 2023
Vencimiento 17 de mayo de 2026

Otorgado por:

Compañía Andina de Inspección y Certificación

ACERT S.A.

Certificado No. DES-007

● Eventos y Comunicaciones

Las comunicaciones corporativas hacen parte de la estrategia para posicionar y fortalecer la imagen y la reputación de Puerta de Oro, 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, 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.

Y el impulso de cada una de las redes sociales de los proyectos administrados, generando presencia

● Sistemas de Gestión

Durante la vigencia 2023, se realizaron acciones con el propósito de prestar un mejor control a la entidad, estas acciones fueron las siguientes:

- 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 alcanzó la certificación como destino turístico sostenible del Gran Malecón, bajo los requisitos de la NTS - TS 001-01 para Destinos de Turismo Sostenible.
- Se realizó el Diseño del Sistema SAGRILAFT y Programa de Transparencia y Ética Empresarial – PTEE, siendo aprobado los manuales y documentos requeridos para su implementación.

● 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.

10. ANEXOS

- ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022.

Para constancia de lo anterior, firma:

ALEXANDER DE BEDOUT NULE
Director Ejecutivo
PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS.