



INFORME DE GESTIÓN VIGENCIA 2025

TABLA DE CONTENIDO

1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD	4
2. CUMPLIMIENTO LEGAL	4
3. ¿QUIÉNES SOMOS?	5
3.1. Política De Buenas Practicas.....	6
3.2. Nuestros Procesos.	6
4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	7
5. LÍNEAS DE NEGOCIO DE LA ENTIDAD	9
6. NUESTRA GESTIÓN 2025	9
6.1. Gerencia Integral de Activos.	9
6.1.1. Alianza Puerta de Oro – Corferias.....	9
6.1.2. Gran Malecón del Rio	11
6.1.3. Eco Parque Ciénaga Mallorquín.....	12
6.1.4. Luna del Rio	13
6.1.5. Rio Bus Karakali	14
6.1.6. Escenarios Turísticos Del Atlántico.....	14
6.1.6.1. Muelle 1888	14
6.1.6.2. Náutica Salinas Del Rey	15
6.1.6.3. Playas De Sabanilla	15
6.2. Estructuración y Gerencia de Proyectos.....	16
6.3. Proyectos Especiales	20
6.4. Gerencia y Promoción de eventos	21
6.5. Gestión Jurídica.....	23
6.6. Gestión Administrativa Y Financiera	24
6.6.1. Administrativa y Gestión Humana	25
7. RESULTADOS FINANCIEROS 2025.	27
7.1. Estado De Resultados Comparativos 2025-2024.....	27
7.2. Estado De Situación Financiera	30
7.2.1. Principales Variaciones En El Estado De Situación Financiera:	34
7.3. Pasivo Financiero	34
7.4. Gestión Presupuestal	35
7.4.1. Ejecución Presupuestal, Financiera Y Proyectos De Inversión	35
7.4.2. Ejecución Presupuestal de Ingresos	36

7.4.3.	Ejecución Presupuestal de Gastos	37
7.4.4.	Detalle de la Ejecución Presupuestal	38
8.	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	39
9.	PERCEPCIÓN CIUDADANA: ATENCIÓN PQRDS, MEDICIÓN DEL SERVICIO	40
10.	OTROS TEMAS INSTITUCIONALES	40
11.	CONCLUSIONES	41
12.	ANEXOS	42

1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD

La sociedad fue constituida en 2008 como sociedad anónima bajo la razón social CENTRO DE EVENTOS Y EXPOSICIONES DEL CARIBE S.A., con capital 100% privado. En 2016, 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, ampliando su objeto social. Actualmente, la entidad no solo organiza, estructura y administra eventos, sino que también se dedica a la promoción, preparación, evaluación, formulación y gerencia de proyectos de inversión, consultorías y apoyo a la gestión de entidades públicas y privadas.

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 2025. 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 2025 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.

3.1. Política De Buenas Practicas

En Puerta de Oro S.A.S, Estamos comprometidos en garantizar la calidad en la prestación de los servicios de ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS, GERENCIA INTEGRAL DE ACTIVO, PROYECTOS ESPECIALES, PROMOCIÓN Y REALIZACIÓN DE EVENTOS, 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.

3.2. 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.



Para la vigencia 2025, la estructura organizacional de Puerta de Oro fue ajustada de acuerdo con las dinámicas de la empresa, unificando el área de Experiencia de Ciudad con la de Proyectos. Estos cambios responden a la necesidad de optimizar la gestión, mejorar la coordinación interna y fortalecer la ejecución de iniciativas estratégicas



Dirección Ejecutiva

La Dirección Ejecutiva es la responsable de liderar, planificar y supervisar la ejecución de proyectos estratégicos orientados al desarrollo sostenible. Su función principal es garantizar el cumplimiento de la misión de la empresa mediante la gestión eficiente de recursos, la articulación con entidades públicas y privadas, y la implementación de iniciativas que impulsen el crecimiento económico y social del territorio.

Dirección 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, 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.

Dirección de Proyectos

La Dirección de Proyectos coordina la formulación, estructuración y ejecución de proyectos en PUERTA DE ORO, abarcando aspectos financieros, técnicos, administrativos y ambientales para garantizar su viabilidad y atraer inversores públicos y privados. Además, lidera el diseño de estrategias de comercialización y mercadeo desde el equipo de Experiencia de Ciudad, fortaleciendo la relación con cliente. También se encarga liderar el equipo de la operación y mantenimiento de los bienes bajo nuestra supervisión, asegurando su adecuado funcionamiento mediante estrategias de conservación y operación.

Dirección 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. LÍNEAS DE NEGOCIO DE LA ENTIDAD

Puerta de oro desarrolla su actividad a través de diversas líneas de negocio diseñadas para impulsar el crecimiento y la sostenibilidad de proyectos en los sectores público y privado. Con un enfoque integral y estratégico, ofrecemos servicios especializados en estructuración y gerencia de proyectos, administración eficiente de activos, desarrollo de iniciativas estratégicas y promoción de eventos. Como se definen a continuación:

- **Gerencia Integral de Activos:** Estrategias comerciales para promover espacios administrados, asegurando sostenibilidad y operación eficiente.
- **Estructuración y Gerencia de Proyectos:** Planificación, formulación y ejecución de iniciativas públicas y privadas, garantizando viabilidad técnica y financiera.
- **Proyectos Especiales:** Desarrollo de proyectos estratégicos para la ciudad y la región.
- **Gerencia y Promoción de eventos:** planificación, organización y ejecución de eventos con diversos propósitos, ya sean corporativos, culturales, sociales o gubernamentales.

Cada una de estas líneas responde a las necesidades del entorno, garantizando soluciones innovadoras que contribuyan al desarrollo económico y social de la región.

6. NUESTRA GESTIÓN 2025

Puerta de Oro – Empresa de Desarrollo Caribe estructura su gestión sobre sus cuatro líneas de negocios las cuales garantizan sostenibilidad operativa, viabilidad técnica y financiera, y generación de impacto económico y social en la región.

En coherencia con estas líneas, durante la vigencia 2025 a la ejecución de iniciativas alineadas con dichos ejes estratégicos. A continuación, se presenta la **Gestión 2025**, donde se detallan los proyectos desarrollados y los resultados alcanzados.

6.1. Gerencia Integral de Activos.

6.1.1. Alianza Puerta de Oro – Corferias.

Desde la gerencia integral de activos, se ha trabajado en el desarrollo de la alianza estratégica, de los espacios administrados por la empresa y del aprovechamiento comercial de los mismos.

Alianza Estratégica para la Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento Integral del Centro de Eventos y Exposiciones Puerta de Oro y Pabellón de Cristal.

En este marco, Puerta de Oro SAS y Corferias Inversiones SAS suscribieron la *Alianza Estratégica para la Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento Integral* del Centro de Eventos y Exposiciones Puerta de Oro Centro de Eventos del Caribe y del Pabellón de Cristal.

Mediante este esquema, Puerta de Oro SAS entregó al operador la operación exclusiva, explotación, conservación y mantenimiento integral del área y de los bienes muebles e inmuebles que conforman el recinto, ubicado en la Vía 40 No. 79B – 06 de Barranquilla, así como del Pabellón de Cristal, localizado en la Unidad Funcional II del Gran Malecón. Este modelo permite combinar la experiencia técnica del operador, bajo criterios de eficiencia operativa, sostenibilidad financiera y posicionamiento regional.

Resultados 2025

Como resultado de la programación desarrollada durante 2025, se registró una asistencia consolidada de **236.477 visitantes**, distribuidos de la siguiente manera:

VENUE	VISITANTES
EVENTOS	
Visitantes Recinto Puerta de Oro	125,465
Visitantes Pabellon de Cristal	11,440
Total Visitantes de Eventos	136,905
FERIAS	
Visitantes Recinto Puerta de Oro	91,572
Visitantes Pabellon de Cristal	8,000
Total visitantes ferias	99,572
TOTAL VISITANTES 2025	236,477

Tabla 1. Total visitantes eventos y ferias 2025 Fuente: Corferias Caribe.

Estos resultados evidencian un impacto positivo en términos de atracción de público, dinamización económica y fortalecimiento del turismo de reuniones en Barranquilla, consolidando el recinto como plataforma estratégica para el desarrollo empresarial, académico y cultural.

Eventos Destacados realizados en el 2025

Durante la vigencia se realizaron eventos de alto impacto nacional e internacional, entre los cuales se destacan:

- OCDE – Foro OCDE, hito diplomático y técnico con participación de líderes globales.
- Expo ACCSA, referente latinoamericano del sector cartonero.
- Congreso de Energías Renovables del World Energy Council.
- Sabor Barranquilla.
- Caribe Biz Forum.
- Latam Fintech Market.
- Congreso Colombiano de Petróleo, Gas y Energía – ACIPET.
- Congreso Colombiano de la Construcción – CAMACOL.
- Expodrink
- Giro de Rigo.
- Santaland.
- Eventos culturales, conciertos masivos, congresos sectoriales, convenciones religiosas y encuentros deportivos.

La diversidad temática de la agenda académica, empresarial, cultural, gastronómica y deportiva demuestra la versatilidad técnica del recinto y su capacidad para atender eventos de distinta escala y complejidad.

6.1.2. Gran Malecón del Rio

Para el año 2025, el Gran Malecón recibió un total aproximado de **6.827.708** visitantes, reafirmando su posición como el principal atractivo turístico del país. Esta alta afluencia de público ha dinamizado la economía local, reflejándose en ventas por más de **\$\$ 39.289 millones** de pesos generadas por los comercios ubicados a lo largo del espacio.

Durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2025, el espacio público se consolidó como un eje estratégico de dinamización urbana mediante la realización de **más de 313 eventos y actividades**, orientados tanto a residentes como a turistas. Esta programación tuvo como objetivo fortalecer la oferta cultural, recreativa, deportiva y de entretenimiento del destino, promoviendo la apropiación ciudadana y el posicionamiento de la ciudad como escenario de grandes experiencias.

Dentro de la agenda anual se destacaron eventos de alto impacto como **Old Parr Caimán del Río, Macrofiguras, Shakiverso, Tascas Club Colombia**, la **Maratón de Barranquilla**, grabación de la serie **Medusa** de Netflix, el Museo “Las Locuras de Silvestre”, el concierto Timeless, la visita del **Buque Gloria**, el Gran Fondito Mariana Pajón (liderado por la atleta olímpica Mariana Pajón), **Giro de Rigo, Carrera 15K Allianz** (patrocinada por Allianz), **BAQ ES MODA, Barranquilla es Río** y el **Festival del Frit**, entre otros.

Del total de actividades ejecutadas, **54 correspondieron a activaciones de marca**, lo que evidencia el creciente interés del sector privado en utilizar el espacio como plataforma de visibilidad, relacionamiento comercial y posicionamiento estratégico. Este componente refuerza el modelo de sostenibilidad del escenario, al integrar dinámicas culturales y deportivas público-privadas.

En conjunto, la programación desarrollada durante 2025 refleja una gestión orientada a maximizar el uso del espacio público, diversificar la oferta de experiencias y consolidar el territorio como un destino turístico competitivo nacional.

Durante la vigencia 2025, se ejecutaron **1.270 actividades de mantenimiento** en los distintos centros de costo administrados, frente a **1.368 actividades programadas**, lo que representa un nivel de cumplimiento cercano al **93%** del plan anual. La gestión se distribuyó de manera permanente entre Áreas Exteriores, Malecón Puerta de Oro, Unidad Funcional 1 – Edificio Mercado, Unidad Funcional 2 y Unidad Funcional 3, priorizando intervenciones preventivas y correctivas orientadas a garantizar la continuidad operativa, la seguridad de los usuarios y la conservación de los activos.

6.1.3. Eco Parque Ciénaga Mallorquín.

Para el periodo 2025, el Ecoparque Ciénaga de Mallorquín recibió un total de **372.630** visitantes. Dentro del espacio operan quince (15) unidades de negocio, las cuales han alcanzado ventas acumuladas por un valor aproximado de **\$1.266 millones de pesos**. Esta dinámica comercial ha contribuido significativamente a la generación de empleo en la zona, con un total de **90 puestos de trabajo**, entre empleos directos e indirectos. Estos resultados evidencian el impacto positivo del ecoparque en la reactivación económica local y en el fortalecimiento del emprendimiento comunitario, consolidándose como un espacio estratégico para el desarrollo sostenible y el turismo de naturaleza en la ciudad.

Como parte de sus resultados en sostenibilidad, Puerta de Oro obtuvo el tercer lugar en los Premios Planeta Azul del Banco de Occidente, en la categoría de grandes y medianas empresas, gracias a sus estrategias de participación e involucramiento con la comunidad en torno a la Ciénaga de Mallorquín.

6.1.4. Luna del Río

La atracción mecánica “Luna del Río”, ubicada en el Gran Malecón, inició operación el 13 de diciembre de 2025, consolidándose como un nuevo atractivo turístico y de entretenimiento para la ciudad y sus visitantes. Su entrada en funcionamiento marcó un hito dentro de la oferta recreativa del sector, dinamizando el flujo de público durante la temporada de fin de año, tradicionalmente caracterizada por alta afluencia turística.

Fabricada por la empresa italiana Fabbri Park, reconocida internacionalmente por el diseño y construcción de atracciones mecánicas de gran formato, cumpliendo con estándares europeos de calidad, seguridad estructural y confiabilidad operativa, tiene una altura total de 64 metros, su estructura principal está conformada por un sistema de soporte de acero de alta resistencia y un eje central que transmite el movimiento generado por las unidades unidad motrices; dispone de 44 cabinas cerradas, distribuidas uniformemente a lo largo del aro estructural, donde cada cabina tiene una capacidad máxima de 6 pasajeros o 450 kg. cumpliendo con los parámetros de diseño estructural y carga establecidos.

El tiempo de recorrido completo es de aproximadamente 14 a 15 minutos, operando a una velocidad constante y controlada que garantiza una experiencia confortable para los usuarios, permitiendo el embarque y desembarque de manera segura en la plataforma de acceso.

Desde el inicio de operaciones y hasta el 31 de diciembre de 2025, la Noria registró un total acumulado de **83.096 pasajeros**, concentrados en **19 días efectivos de funcionamiento** durante el mes de diciembre. Este desempeño equivale a un **promedio diario de 4.300 usuarios**, reflejando una alta afluencia de público en el periodo de apertura y una respuesta positiva del mercado frente a la puesta en marcha de la atracción.

Los resultados evidencian un adecuado nivel de convocatoria y posicionamiento en su fase inicial de operación, consolidando a la Noria como un punto de alto interés para la ciudad. Con su entrada en operación, la Noria ha contribuido de manera directa a la generación de empleo, creando **26 puestos de trabajo directos**, vinculados principalmente a la operación técnica, atención al usuario, logística y actividades administrativas. Adicionalmente, se han

generado **44 empleos indirectos**, asociados a servicios complementarios como seguridad, mantenimiento especializado, proveedores, actividades comerciales y apoyo operativo.

En conjunto, la puesta en marcha del proyecto ha permitido la creación de **70 empleos**, aportando al fortalecimiento de la dinámica económica local.

6.1.5. Rio Bus Karakali

Para la vigencia 2025, el Rio Bus Karakali registro un total de **30.718** embarques de pasajero en **616** zarpes desde el muelle del sector Puerta de Oro en el Riobus Karakali.

6.1.6. 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 2025 se inició la Operación de dos de los seis escenarios turísticos contemplados en el proyecto, estos fueron “Playa de Sabanilla Sector Country, muelle 1888”, realizando las siguientes actividades:

6.1.6.1. Muelle 1888

El Muelle 1888 se consolida como un proyecto estratégico para el fortalecimiento del turismo gastronómico y cultural del territorio. Su concepto integra la memoria histórica del muelle como punto de llegada de migrantes y el desarrollo de una oferta gastronómica de alto nivel, articulando identidad, tradición y dinamización económica. Este enfoque permite generar experiencias diferenciales que impactan positivamente la competitividad turística del municipio y del departamento.

A corte de Diciembre de 2025, el Muelle 1888 ha superado el millón de visitantes, con un promedio mensual de **80.000** visitantes. Ha generado ventas superiores a **\$15.300** millones y mantiene 16 restaurantes en operación. El impacto laboral supera los **250** empleos directos, con una participación local del 80%. Además, se han realizado más de **50** activaciones culturales y comerciales, fortaleciendo la apropiación ciudadana y el posicionamiento del destino.

Durante el 2025 Las actividades de mantenimiento se dividieron en rutinarias y correctivas. Las acciones rutinarias incluyen limpieza de zonas duras, mantenimiento de zonas verdes, pulido de pisos, lavado de fachadas y mantenimiento de componentes técnicos como torres de enfriamiento, bombas y escaleras eléctricas. En el componente correctivo se ejecutan intervenciones como reemplazo de cubiertas, pintura de estructuras, reparación de fugas y adecuaciones técnicas en curso. Adicionalmente, se desarrollan proyectos especiales como la instalación de duchas externas, nueva unidad sanitaria y adecuación de salón de eventos con sistema contra incendios y climatización.

6.1.6.2. Náutica Salinas Del Rey

En el mes de **ABRIL** entro en operación el escenario de Náutica Salinas del Rey, este espacio tiene como propósito consolidar un escenario deportivo y recreativo de alto nivel, orientado principalmente a deportes de viento y actividades de playa. El proyecto integra infraestructura adecuada para deportistas y espacios de esparcimiento para turistas, impulsando el desarrollo económico de la zona.

El esquema operativo incluye dos conserjes nocturnos, equipo de mantenimiento variable entre cinco y diez personas según demanda, personal logístico en fines de semana y supervisión integral. Se garantiza limpieza de playas, mantenimiento de zonas verdes y duras, control técnico y custodia de activos, complementado con jornadas pedagógicas de cultura ciudadana.

A diciembre de 2025, se registran **18.000** visitantes y más de **12** eventos realizados, incluyendo campeonatos y festivales deportivos. El proyecto ha generado más de **40** empleos directos, con **90%** de participación local. La temporada de brisas 2025-2026 proyecta la llegada de 6.000 deportistas.

El 2 de diciembre del 2025 se logró la izada de la Bandera Azul que representa un hito en estándares ambientales y de calidad.

6.1.6.3. Playas De Sabanilla

La gestión de las playas de Sabanilla comprende mantenimiento integral de zonas de playa, zonas duras y áreas verdes, incluyendo oxigenación y nivelación con equipos especializados,

disposición final de residuos y mantenimiento de unidades sanitarias y bombas. Se ejecutan proyectos especiales como impermeabilización de cubiertas y resane de estructuras.

Durante 2025 se registraron 190.000 visitantes, generando ventas superiores a \$14.200 millones. Se mantienen 16 cocinas en operación y más de 20 activaciones comerciales y deportivas. El impacto laboral supera los 230 empleos directos e indirectos, con participación total de talento local. En cuanto a la gestión de redes sociales del espacio se alcanzó un total de 1.5 millones de seguidores.

De las labores de mantenimiento se lograron intervenir 23000 M2 de residuos sólidos en zonas de playa.

6.1.7. 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, se ha realizado el apoyo para el correcto funcionamiento en los distintos eventos desarrollados durante los meses enero- Diciembre.

6.2. Estructuración y Gerencia de Proyectos

A continuación, alguno de los proyectos desarrollados durante el 2025 de ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS, a su vez se abre una nueva línea de negocio con la ejecución de obras y las interventorías.

CONTRATO No.	OBJETO	TIPO	UBICACIÓN
202400528	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACION DE LOS ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS FASE III DE LOS PROYECTOS ESTRATEGICOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	ATLÁNTICO
CONTRATO No. 202401456	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE LOS DIAGNOSTICOS, ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS TÉCNICOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN ZONAS RURALES Y URBANAS EN LOS DIFERENTES MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	ATLÁNTICO
202402884 ESPOLONES	GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN, REHABILITACIÓN Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LAS PLAYAS DE SANTA VERÓNICA EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	ATLÁNTICO
202402882	GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DENOMINADO GENERACIÓN DE MÁS ESPACIOS PÚBLICOS EN DIVERSAS TIPOLOGÍAS PARA EL FOMENTO DE ENTORNOS SEGUROS Y CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	ATLÁNTICO
202501643	GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	ATLÁNTICO
202501764 (vivienda gobernacion)	GERENCIA INTEGRAL PARA LA CONSULTORÍA QUE TIENE POR OBJETO LA ELABORACIÓN DE ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS TÉCNICOS DE VIVIENDA NUEVA EN LOS MUNICIPIOS DE USIACURÍ, MANATÍ SUAN Y PIOJÓ EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	ATLÁNTICO
202502672	GERENCIA INTEGRAL PARA LA CONSULTORÍA QUE TIENE POR OBJETO LA ELABORACIÓN ESTUDIOS Y/O DISEÑOS DE LAS PLAZAS DE MERCADO DE LOS MUNICIPIOS DE SABANAGRANDE, MANATÍ Y CAMPO DE LA CRUZ	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	ATLÁNTICO
202503059	GERENCIA INTEGRAL PARA LA COORDINACIÓN, ORGANIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE UNA ESTRATEGIA DE ATENCION Y GESTION DE LA ORGANIZACIÓN DE LOS PROGRAMAS LOGISTICOS Y PROTOCOLARIOS POR PARTE DE LA SUBSECRETARIA DE PARTICIPACION CIUDADANA Y CONVIVENCIA PARA LOS PROCESOS ELECTORALES DE 2025 Y OTRAS ACTIVIDADES A SU CARGO	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	ATLÁNTICO
CD-12-2024-6554	GERENCIA INTEGRAL PARA EL DIAGNOSTICO E IMPLEMENTACIÓN DE UNA ESTRATEGIA DE BIENESTAR DIRIGIDA A LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, MEDIANTE ACCIONES COMPLEMENTARIAS QUE CONLLEVEN A GARANTIZAR UN MEJOR NIVEL DE VIDA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BARRANQUILLA
20240911	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACION Y EJECUCION DEL PROYECTO DE RENOVACION DE LA SEDE CENTRO HISTORICO DE LA INSTITUCION UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA (ANTIGUO COLEGIO SAN MIGUEL DEL ROSARIO - COLSAMIRO).	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BARRANQUILLA
AMBQ-CI-006-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE GERENCIA INTEGRAL Y ASISTENCIA TÉCNICA, JURIDICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y CONTABLE PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA INTELIGENTE DE TRANSPORTE INDIVIDUAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BARRANQUILLA

CONTRATO No.	OBJETO	TIPO	UBICACIÓN
CD-06-2025-2669 VIVIENDAS	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA DE LAS VIVIENDAS OBJETO DE INTERVENCIÓN DE MEJORAMIENTOS LOCATIVOS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN NO. 07 DE 2024, SUSCRITO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA Y EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	GERENCIA Y ESTRUCTURACIÓN	BARRANQUILLA
20250380	GERENCIA INTEGRAL PARA DESARROLLAR LA FASE III DEL PROYECTO DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE CENTRO HISTORICO DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA - IUB	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BARRANQUILLA
2025-044	GERENCIA INTEGRAL EN LOS ASPECTOS TECNOLOGICOS, LOGISTICOS, ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA SOLUCIÓN DE MEDICIÓN INTELIGENTE MEDIANTE INFRAESTRUCTURA DE MEDICIÓN AVANZADA (AMI), EN LA RED DE ACUEDUCTO DE TRIPLE A S.A. E.S.P.	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BARRANQUILLA
CD-58-2025-4184 VOZ Y DATOS	GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN PARA REALIZAR LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS SISTEMAS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, RED DE VOZ Y DATOS Y TELECOMUNICACIONES DE LA PISTA DE CICLOMONTAÑISMO Y SENDERISMO DE MIRAMAR BARRANQUILLA	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BARRANQUILLA
CD-33-2025-5079 INTERVENTORIA ESTACIONES DE SEGURIDAD	INTERVENTORÍA TÉCNICA, AMBIENTAL, JURÍDICA y FINANCIERA PARA LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	INTERVENTORIA	BARRANQUILLA
CD-33-2025-5943	GERENCIA INTEGRAL PARA LA COORDINACIÓN, ORGANIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE UN PLAN DE INVERSIÓN CON EL FIN DE ATENDER LAS NECESIDADES OPERATIVAS EN MATERIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA PARA FACILITAR LA GOBERNABILIDAD EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BARRANQUILLA
estaciones de seguridad CD-33-2025-5943	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, SOCIAL, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE LOS MERCADOS PÚBLICOS, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	INTERVENTORIA	BARRANQUILLA
CD-11-2025-7342 HOSPITALES	INTERVENTORÍA TÉCNICA, AMBIENTAL, JURÍDICA y FINANCIERA PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REMODELACIÓN EN LA INFRAESTRUCTURA DE LA RED DISTRITAL DE SALUD Y SUS SERVICIOS CONEXOS Y COMPLEMENTARIOS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	INTERVENTORIA	BARRANQUILLA
CD-48-2025-7375 fabrica cultura	GERENCIA INTEGRAL ENCAMINADA A LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DE LA FÁBRICA DE CULTURA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BARRANQUILLA
CD-EDU-1042-2025 ESCENARIO DEPORTIVO	INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA) PARA LA ADECUACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O MANTENIMIENTO A LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS LOTES I Y II, DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	INTERVENTORIA	BARRANQUILLA
20250908	GERENCIA INTEGRAL PARA DESARROLLAR LA FASE II DEL PROYECTO DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE CENTRO HISTORICO DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA - IUB	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BARRANQUILLA

CONTRATO No.	OBJETO	TIPO	UBICACIÓN
CD-12-2025-9332 INTERVENTORIA OBRAS ESTADIO METROPOLITANO	INTERVENTORIA TÉCNICA, AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA LAS OBRAS PARA LA REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ESCENARIO DEPORTIVO ESTADIO METROPOLITANO ROBERTO MELENDEZ EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	INTERVENTORIA	BARRANQUILLA
1500-2024	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIORITARIOS PARA EL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BOLIVAR
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No.2868	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENCIÓN A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO REHABILITACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE INTERCOMUNICA A LOS MUNICIPIOS DE SANTA ROSA DE LIMA, VILLA NUEVA Y SAN ESTANISLAO DE KOSTKA, PERMITIENDO LA INTERCONEXION VIAL PARA DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL, AGRICOLA Y TURISTICO DE LAS SUBREGIONES FUNCIONALES 7 Y 48 EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	BOLIVAR
Decreto 00501 del 24 de septiembre 2024	PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO "ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS TÉCNICOS INTEGRALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO AGROLOGÍSTICO DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA" con BPIN 2024002230083 FINANCIADO CON RECURSOS DEL 60% DE LA ASIGNACION PARA LA INVERSIÓN REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA - SISTEMA GENERAL DE REGALIAS	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	CORDOBA
No. CD-SPM-642-2024	GERENCIA INTEGRAL PARA LA REALIZACION DE LOS ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS DE LA RECUPERACION URBANA DE LA CALLE 36 Y ACTUALIZACION DE DISEÑOS DEL MERCADO 4 PATIOS EN MONTERIA, CORDOBA	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	MONTERIA
No. CD-SPM-813-2024	SERVICIO DE GERENCIA INTEGRAL PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS DE LAS SOLUCIONES DE MOVILIDAD ALTERNATIVA PARA LA AVENIDA PRIMERA Y RONDA CENTRO EN MONTERIA, CORDOBA	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	MONTERIA
CD-SDEM-680-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO LOGÍSTICO PARA LA REALIZACIÓN DEL "RIVERCITY GLOBAL FORUM" EN MONTERÍA	PROMOCIÓN DE EVENTOS	MONTERIA
DECRETO NÚMERO 0110 ABRIL 19 DE 2024	PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO "ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS TECNICOS INTEGRALES PARA LA RENOVACION URBANISTICA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO GAITAN-META" IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO BPIN 2024505680011 FINANCIADO CON RECURSOS PROVENIENTES DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	PUERTO GAITAN
CONV-004-2023	ELABORACIÓN DE LOS ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES EN EL MUNICIPIO DE TOLÚ DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	SUCRE
No. 1669	GERENCIA INTEGRAL PARA LA REALIZACION DE ESTUDIOS, DISEÑOS E INTERVENTORIA DEL MALECON EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, CASANARE	ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS	YOPAL

Tabla 2. Total Estructuración y Gerencia de Proyectos 2025.

6.3. Proyectos Especiales

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: 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
- **Valor Ejecutado 2025:** \$ 3.493.271.250
 - **Contraprestación Puerta de Oro SAS 2025:** \$ 279.461.700

6.3.1. Gerencia Integral Sistema Adecuación De Tierras Santa Lucia, Suan y Manatí

Puerta de Oro SAS celebró con la Gobernación del Atlántico contrato interadministrativo No 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 de los distritos de adecuación de tierras de Santa lucía, Suan y de drenaje de Manatí”.

Alcance: Ejecución de las actividades de los componentes de Administración, Operación, Conservación y Manejo Integral del sistema de adecuación de tierras.

- **Plazo:** Diciembre 31 de 2025.
- **Valor Total:** \$ 3.872.180.878 distribuidos de la siguiente manera:
- **Valor Ejecutado 2025:** \$ 2.584.962.790
- **Contraprestación Puerta de Oro SAS:** \$ 66.995.387.

6.3.2. Microcreditos - Programa Credichevere-taxichevre

Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A. y el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla celebraron el contrato interadministrativo que tiene por objeto: "GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS, PARA SU IMPLEMENTACIÓN EN UN PROGRAMA DIRIGIDO A UNIDADES PRODUCTIVAS, QUE LES PERMITA ACCEDER A UN MECANISMO FORMAL DE FINANCIACIÓN PARA INVERSIÓN Y FORTALECIMIENTO DE SU ACTIVIDAD ECÓNOMICA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

Se adelantaron las actividades de supervisión de los contratos, las cuales incluyen el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales en los términos de tiempo, modo y lugar pactados.

Numero Totales de créditos Colocados 2025: 4313

Total Desembolsado 2025: \$11,577,348,039

6.4. Gerencia y Promoción de eventos

Durante el 2025, algunos de los contratos suscritos dentro de los servicios de promoción y realización de eventos más representativos ejecutados fueron:

- **Juegos y eventos del GIT de Deporte Social Comunitario de la Dirección de Fomento y Desarrollo del MINISTERIO DEL DEPORTE y sus servicios conexos.**

Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A. y el MINISTERIO DEL DEPORTE celebraron el contrato interadministrativo No. COI-904-2024 cuyo objeto es "La planeación, organización, metodología de todas las actividades necesarias para desarrollar los juegos, eventos, proyectos, estrategias y actividades, según el plan de acción Grupo Interno de Trabajo de Deporte Social Comunitario del MINISTERIO DEL DEPORTE."

Valor Total: \$ 17.924.693.238 distribuidos de la siguiente manera:

Costo de las actividades Gerencia Integral: \$ 16.910.087.960

Avance de Ejecución 31 de diciembre 2025: 100% ejecutado.

- **Proyecto Medios Alcaldía de Barranquilla**

En desarrollo del Contrato Interadministrativo No. **CD-55-2025-3969**, suscrito entre el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y Puerta de Oro Empresa de

Desarrollo Caribe S.A.S., se implementó una estrategia integral orientada a fortalecer el posicionamiento de Barranquilla como un destino turístico, deportivo, cultural y de grandes eventos, consolidando su proyección nacional como una ciudad dinámica, moderna y atractiva para visitantes e inversionistas.

Plazo: 31 de diciembre 2025 prorrogado 2026

Valor Total: 24.000.000.000

La ejecución del contrato permitió articular acciones estratégicas en comunicación, fortalecimiento del sector turístico y desarrollo de eventos de alto impacto, generando una plataforma de promoción territorial que visibilizó los principales activos culturales, deportivos y creativos de la ciudad.

A través de alianzas con medios de comunicación de alcance nacional y regional, se amplificó la visibilidad de Barranquilla y de su agenda institucional, proyectando una narrativa de ciudad basada en el desarrollo sostenible, la innovación y la competitividad territorial.

Como eje central de la estrategia, se promovió el fortalecimiento del territorio de grandes eventos, mediante la realización y apoyo a encuentros deportivos, culturales, académicos y empresariales de alto impacto, entre los que se destacan:

- El Foro OCDE 2025. Donde se alcanzaron más de 3636 asistentes de mas de 95 países, 6172 millones de ingresos en los días de ejecución.
- El Giro de Rigo – Edición Carnaval. Mas de 8000 ciclistas inscritos y partición 22.550 visitantes durante ese fin de semana, generando un impacto económico aproximado de \$60 mil millones de pesos.
- El Gran Fondito Mariana Pajón 2025. Mas de 10.000 personas participaron de este evento deportivo y familiar.
- Barranquilla es Moda - IXEL Moda 2025. Mas de 1000 visitantes incluyendo todos los actores que participaron del evento.
- Barranquilla – ART. Mas de 100 artistas locales y nacionales y exhibición de mas de 200 obras de arte contemporáneo.

Estos eventos movizaron miles de visitantes y generaron una importante dinamización económica en sectores estratégicos como hotelería, gastronomía, comercio y transporte.

En conjunto, las acciones desarrolladas contribuyeron a consolidar a Barranquilla como un referente nacional en la organización de eventos y en la promoción del turismo urbano, deportivo y cultural, fortaleciendo su posicionamiento como una ciudad preparada para acoger experiencias de gran escala que impulsan el desarrollo económico y la proyección del territorio.

- **Proyecto Operador Logístico eventos ICETEX**

Contratar los servicios de un operador logístico con los elementos necesarios para la organización de eventos y actividades necesarias que involucren las estrategias de gestión, promoción del portafolio de productos y servicios del ICETEX y los distintos programas y proyectos externos e internos de la entidad.

Plazo: 30 de Abril 2026

Valor Total: \$ 3.829.877.989

Valor Ejecutado: 1.648.811.093

Avance de Ejecución: 31 de diciembre 2025: 43%

6.5. Gestión Jurídica

se identifican **once (11) procesos judiciales**, todos correspondientes a **procesos ejecutivos**, derivados principalmente del **incumplimiento de obligaciones contractuales o de pago**.

Distribución de los procesos:

Rol procesal	Número de procesos
Puerta de Oro como demandante	9
Puerta de Oro como demandada	2
Total	11

Tabla 3, procesos en curso 2025

Este comportamiento refleja una **estrategia jurídica orientada al recaudo de obligaciones pendientes**, lo cual es consistente con la naturaleza de los procesos ejecutivos. El **82% de los procesos (9)** corresponden a demandas interpuestas por Puerta de Oro para el **recaudo de obligaciones pendientes**. Los procesos donde la entidad actúa como demandada representan un porcentaje bajo del total, lo cual evidencia control del riesgo litigioso institucional.

6.6. Gestión Administrativa Y Financiera

Durante la vigencia 2025, la Dirección Administrativa y Financiera de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S. desarrolló su gestión orientada al fortalecimiento institucional, la consolidación del talento humano, la modernización tecnológica y la sostenibilidad financiera de la entidad.

En materia administrativa y de gestión humana, se avanzó en la implementación de la planeación estratégica del talento humano, la evaluación de desempeño, el fortalecimiento de las competencias del personal y el cumplimiento de los requisitos normativos asociados al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la actualización de los documentos institucionales derivados de la reforma laboral (Ley 2466 de 2025).

Así mismo, se adelantaron acciones para el fortalecimiento de la gestión documental mediante la implementación del Plan Institucional de Archivo, orientado a la modernización de herramientas de gestión documental, organización del archivo inactivo y digitalización progresiva de la información institucional.

En materia tecnológica, se desarrollaron iniciativas orientadas a mejorar la infraestructura y los servicios digitales de la entidad, entre las cuales se destacan la implementación de un sistema de respaldo de información, el desarrollo de una mesa de ayuda tecnológica, la migración del sistema de telefonía a la plataforma WebEx Calling y la actualización de los portales institucionales, fortaleciendo la transparencia y el acceso a la información pública. Desde el punto de vista financiero, la entidad registró ingresos operacionales por \$68.485 millones, lo que representa un crecimiento del 95% frente a 2024, asociado principalmente al incremento en la ejecución de proyectos y al fortalecimiento de las líneas de negocio relacionadas con la gerencia integral de activos, estructuración y gerencia de proyectos y la promoción de eventos.

Este crecimiento permitió mejorar los indicadores operativos y financieros de la entidad, reflejados en un incremento del 111% en la utilidad bruta, un aumento significativo en la utilidad operativa, así como en el fortalecimiento del EBITDA, evidenciando una mayor capacidad de generación de recursos y una adecuada gestión de los costos y gastos operacionales.

En términos de situación financiera, al cierre de la vigencia 2025 la entidad presenta una posición financiera sólida, con un activo total de \$491.354 millones y un patrimonio de \$364.787 millones, lo cual respalda el crecimiento de la operación y contribuye a la sostenibilidad financiera en el mediano y largo plazo.

Finalmente, la ejecución presupuestal reflejó un adecuado nivel de gestión de los recursos, alcanzando un 85% de compromisos y un 68% de obligaciones durante la vigencia.

6.6.1. Administrativa y Gestión Humana

Planta De Personal

A 31 de diciembre de 2025, la planta de personal está conformada por 56 colaboradores, quienes ocupan los cargos contemplados en la estructura organizacional, distribuidos en las siguientes dependencias:

DEPENDENCIA	NUMERO DE COLABORADORES
Dirección Ejecutiva	2
Dirección Jurídica	4
Dirección Administrativa y Financiera	19
Dirección de Proyectos	31

Tabla4. Planta de personal por dependencia 2025

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 33 de la Ley 789 de 2002, la compañía procedió a la actualización y remisión del reporte de planta de personal a la Regional Atlántico del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA). Como resultado de dicho reporte, se mantiene la cuota asignada de dos (2) aprendices, quienes se encuentran vinculados a la Dirección Administrativa y Financiera, desempeñándose en las áreas de Tesorería y Gestión Humana.

Gestión Humana

La Jefatura Administrativa-Gestión Humana desarrolló la planeación estratégica del año 2025, en coherencia con los lineamientos institucionales y los objetivos corporativos. Como parte de esta estrategia, se implementó el proceso de evaluación de desempeño, con el fin de promover una cultura de mejora continua, reconocer el aporte individual y colectivo, y alinear el desarrollo del talento humano con las necesidades estratégicas de la organización.

Como parte de los compromisos institucionales, se definieron componentes de formación orientados al fortalecimiento de las competencias técnicas, conductuales y de liderazgo del talento humano. Este programa fue estructurado con base en las necesidades identificadas en los diferentes procesos organizacionales y busca contribuir al desarrollo profesional

continuo de los colaboradores, alineando sus capacidades con los objetivos estratégicos de la organización.

Así mismo, se realizó la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1072 de 2015, con el acompañamiento técnico de la ARL SURA. A partir de este ejercicio se definieron actividades orientadas a la implementación de acciones enfocadas en la prevención de riesgos, la mejora continua y la protección integral de la salud de los colaboradores.

En el marco de los cambios normativos derivados de la reforma laboral (Ley 2466 de 2025) y demás normas complementarias, la organización dio inicio al proceso de revisión, actualización y diseño de los documentos institucionales requeridos para garantizar el cumplimiento de las nuevas disposiciones legales en materia laboral.

Adicionalmente, se realizó el diagnóstico para el diseño e implementación del programa de bienestar institucional, con el objetivo de promover el equilibrio integral de los colaboradores en las dimensiones física, emocional, social y laboral, fortaleciendo el compromiso organizacional y el clima laboral.

Plan Institucional De Archivo

Durante el periodo de referencia se registraron avances en la implementación del Plan Institucional de Archivo, con acciones orientadas a la modernización de herramientas de gestión documental, optimización de espacios de almacenamiento y fortalecimiento del proceso de digitalización.

Se realizó la actualización del diseño de las carpetas institucionales con el objetivo de mejorar su funcionalidad y facilitar una organización documental más eficiente.

De manera paralela, se inició la organización del archivo inactivo, incluyendo la gestión de cotizaciones y provisión de insumos para la conservación documental. También se gestionaron los recursos logísticos necesarios para las actividades de traslado, limpieza, clasificación y digitalización de la documentación.

Finalmente, se destaca el avance en la organización y digitalización de la documentación correspondiente al ejercicio 2025, proceso que continúa desarrollándose conforme al cronograma establecido.

Gestión TI

Durante la vigencia se adelantaron diversas acciones orientadas al fortalecimiento de la infraestructura tecnológica y de los servicios digitales de la entidad:

- Implementación de sistema de backup local para garantizar la disponibilidad y recuperación de la información crítica.
- Diseño y estructuración de una mesa de ayuda para la gestión centralizada de tickets de servicio, actualmente en fase de pruebas funcionales.
- Optimización del sistema de telefonía mediante la migración a WebEx Calling, solución basada en tecnología de telefonía en la nube que mejora la estabilidad, escalabilidad y calidad de las comunicaciones.
- Actualización de los portales institucionales (www.puertadeoro.org, www.granmalecon.com y Contratación.org), fortaleciendo la seguridad, la transparencia y el acceso a la información pública.

7. RESULTADOS FINANCIEROS 2025.

A continuación, se presentan los resultados financieros del 2025

7.1. Estado De Resultados Comparativos 2025-2024**Ingresos Operacionales**

Durante la vigencia 2025, la entidad registró ingresos operacionales por \$68.485, lo que representa un incremento del 95% frente al año 2024, cuando se registraron \$35.180. Este crecimiento refleja el mayor nivel de actividad de la entidad durante el periodo, asociado principalmente al aumento en la ejecución de proyectos y a la ampliación en la contratación de servicios de gerencias integrales con entidades territoriales y del orden nacional.

INGRESOS OPERATIVOS			
BARRANQUILLA	\$	45.336	66%
ATLANTICO		5.905	9%
OTRAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL		6.835	10%
APROVECHAMIENTO COMERCIAL		10.409	15%
TOTAL	\$	68.486	100%

Tabla5. Ingresos Operativos 2025

Ingresos Operacionales por Unidad de negocio

Los ingresos de la entidad se derivan principalmente de tres líneas de negocios:

- **Gerencia Integral de activos:** con una participación del 60% del total de los ingresos, ubicados en \$ 40,957M y corresponden a la Operación, mantenimiento y aprovechamiento comercial de activos propios y de terceros.
- **Estructuración y Gerencia de proyectos:** con una participación del 12% del total de los ingresos, ubicados en \$ 7,978M, por servicios de consultorías y gerencia de proyectos con entidades del sector público:
 - Alcaldía de Montería,
 - Municipio Yopal,
 - Valledupar.
 - Municipio de Bolívar
 - Departamento del Atlántico
 - Distrito de Barranquilla
- **Gerencia y promoción de eventos:** con una participación del 29% del total de los ingresos, ubicados en \$ 19,551 M, por realización de eventos, promoción y turismo y logística con entidades públicas, como:
 - Mosquera
 - Agencia Nacional de tierra,
 - Agencia de Desarrollo Rural
 - Ministerio del Deporte,
 - Distrito De Barranquilla.
 -

Costo de Venta

En línea con el crecimiento de los ingresos y el mayor nivel de operación, los costos de ventas ascendieron a \$42.984, con un incremento del 86% frente al año anterior. Comportamiento coherente con el crecimiento de la operación.

Utilidad bruta

Como resultado del comportamiento de los ingresos y costos operacionales, la utilidad bruta alcanzó \$25.501 en 2025, frente a \$12.080 en 2024, lo que representa un incremento del 111%.

Este resultado evidencia que el crecimiento de los ingresos fue superior al incremento de los costos asociados a la prestación de los servicios, lo que permitió fortalecer la rentabilidad operativa de la entidad.

En consecuencia, el margen bruto pasó del 34% en 2024 al 37% en 2025, reflejando una mayor eficiencia en la ejecución de las actividades y una adecuada gestión de los costos operacionales, aun en un contexto de expansión del volumen de operaciones.

Gastos Operacionales

Los gastos operacionales presentaron un incremento durante la vigencia 2025, asociado principalmente a gastos de naturaleza variable que se comportan en función del crecimiento de los ingresos. Dentro de estos principalmente los impuestos, gravámenes y tasas, los cuales aumentan proporcionalmente al mayor nivel de actividad registrado durante el periodo.

Adicionalmente, se evidencia un aumento en el rubro de depreciación, amortización y deterioro, derivado de la incorporación de nuevos activos productivos generadores de renta, necesarios para fortalecer la capacidad operativa de la entidad.

Resultado operativo

La utilidad operativa fue de \$9.794, evidenciando un fortalecimiento en la capacidad operativa y en la gestión financiera institucional.

Gastos Financieros

Los gastos financieros registraron una disminución del 58% durante la vigencia 2025 respecto al periodo anterior, asociada principalmente a la optimización en la gestión de las

obligaciones con proveedores, y a la amortización de obligaciones financieras durante el periodo.

Este comportamiento permitió reducir la carga financiera asociada a la operación y contribuyó positivamente al resultado del ejercicio.

Resultado del ejercicio

Finalmente, la utilidad neta del ejercicio ascendió a \$2.515, superior a la registrada en el año anterior, reflejando el efecto combinado del crecimiento de la operación, la mejora en la eficiencia operativa y una adecuada gestión financiera durante el periodo.

EBITDA

El EBITDA presentó un crecimiento significativo durante la vigencia 2025, alcanzando \$17.453 frente a \$6.517 registrados en 2024.

Este comportamiento refleja el fortalecimiento de la capacidad de generación de recursos operativos de la entidad, como resultado del incremento en los ingresos y de una adecuada gestión de los costos y gastos asociados a la operación.

En este sentido, el crecimiento del EBITDA evidencia una mejora en el desempeño operativo y en la eficiencia en el desarrollo de las actividades de la entidad durante el periodo.

7.2. Estado De Situación Financiera

Al cierre de la vigencia 2025, la entidad presenta una posición financiera sólida, reflejada en el crecimiento del activo total, el fortalecimiento del patrimonio y una adecuada gestión de sus obligaciones.

Activos

El activo total alcanzó \$491.354, registrando un incremento del 13,7% frente a 2024, cuando se ubicó en \$432.146. Este comportamiento se encuentra asociado principalmente al crecimiento de la operación y al fortalecimiento de los recursos administrados por la entidad.

Dentro de los principales rubros del activo se observa un incremento significativo en los recursos líquidos, los cuales pasaron de \$7.391 en 2024 a \$24.736 en 2025, lo que representa un aumento del 234,68%. Este comportamiento se explica principalmente por

la administración de recursos asociados a la mayor contratación de gerencias integrales de proyectos, cuyos fondos son gestionados por la entidad para la ejecución de dichas actividades y tienen su correspondiente reconocimiento en el pasivo.

Las cuentas por cobrar registraron un crecimiento del 46%, comportamiento consistente con el incremento de los ingresos operacionales y el mayor volumen de actividades desarrolladas durante el periodo.

Por su parte, los inventarios presentaron un incremento del 229,28%, asociado al mayor nivel de ejecución de proyectos y al crecimiento de la actividad operativa.

En cuanto a la propiedad, planta y equipo, se registró un aumento del 12,57%, derivado de la incorporación de nuevos activos productivos generadores de renta, adquiridos con el propósito de fortalecer la capacidad operativa de la entidad.

Por otro lado, los activos intangibles presentaron una disminución del 99,77%, como resultado del reconocimiento del deterioro total de un activo correspondiente a un estudio que dejó de generar beneficios económicos futuros para la entidad.

Pasivos

El pasivo total ascendió a \$126.567, registrando un incremento del 10,55% frente al año anterior, crecimiento asociado principalmente al aumento en las cuentas por pagar, derivado del mayor volumen de contratación de servicios y del crecimiento de la operación durante la vigencia.

Las cuentas por pagar presentaron un incremento del 51,18%, comportamiento que se explica por la mayor contratación de servicios asociados a las gerencias integrales de proyectos y al fortalecimiento de la actividad operativa de la entidad.

Es importante señalar que dentro del rubro de otros pasivos se incluyen recursos recibidos para administración, los cuales no corresponden a ingresos propios de la entidad. Estos recursos tienen su contrapartida en el activo en igual proporción, por lo que no generan afectación en el patrimonio ni en los resultados de la entidad, dado que corresponden a fondos administrados por cuenta de terceros.

En cuanto a las obligaciones financieras, estas presentaron una disminución del 22,56%, pasando de \$17.130 en 2024 a \$13.265 en 2025, resultado principalmente de la amortización de deuda realizada durante la vigencia, lo cual contribuye a reducir la carga financiera y fortalecer la estructura financiera de la entidad.

Patrimonio:

El patrimonio alcanzó \$364.787, registrando un incremento del 14,84% frente a la vigencia anterior, explicado principalmente por las capitalizaciones realizadas y por el resultado operativo generado en el periodo.

Este comportamiento evidencia el fortalecimiento de la estructura patrimonial de la entidad, respaldando el crecimiento de la operación y contribuyendo a la sostenibilidad financiera de la entidad en el mediano y largo plazo.

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 Cifras expresadas en millones de pesos

	A dic 2025		A dic 2024		Variación	
Ingresos Operacionales	\$	68.485	\$	35.180		95%
Costo de Ventas		42.984		23.100		86%
UB	\$	25.501	37%	\$ 12.080	34%	111%
Gastos administrativos y de operación		10.486		7.348		43%
Depreciación, amortización, Deterioro		5.221		2.358		121%
UO/PO	\$	9.794	14%	\$ 2.374	7%	433%
Ingresos Financieros		153		151		1%
Otros Ingresos		548		667		-18%
Gastos Financieros		2.447		5.812		-58%
Otros Gastos		456		323		41%
U/P antes de Impuestos	\$	7.592	11%	-\$ 2.943	-8%	-345%
Ingreso por imp diferido		-		3.743		28%
Gasto por imp diferido (1)		4.797		-		
Prov. Imp de Renta		280		-		0%
U/P Neta	\$	2.515	4%	\$ 800	2%	1137%
EBIT	\$	9.794		\$ 2.374		313%
(+) Depreciación, Amortización y Deterioro		7.659		4.143		85%
EBITDA **	\$	17.453		\$ 6.517		168%

Tabla6. Estado de resultados 2025

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2025-2024

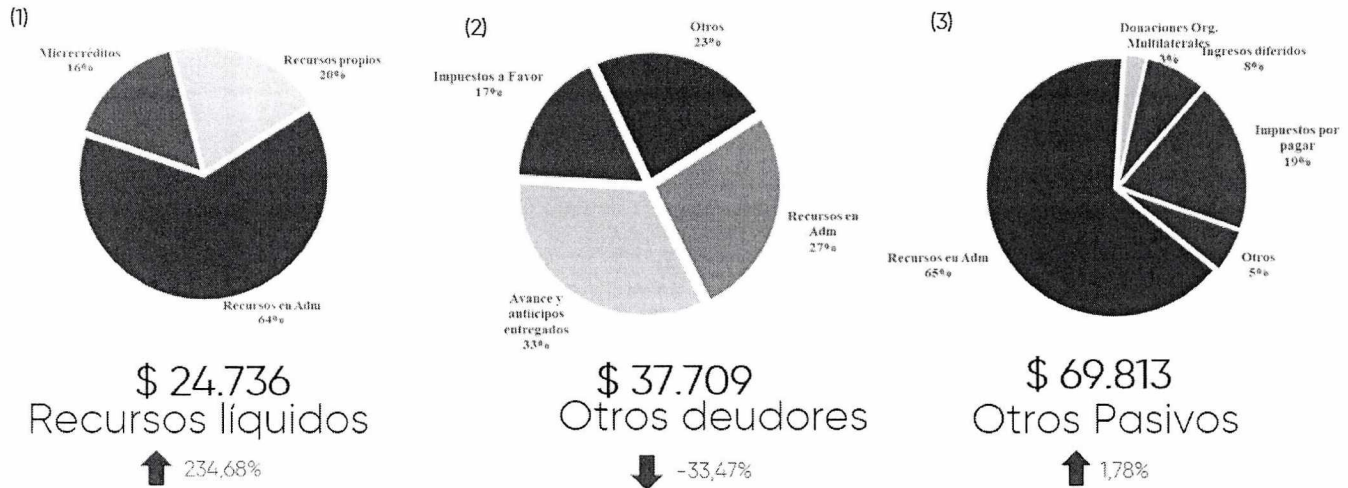
Cifras expresadas en millones de pesos

	Año 2025	Año 2024	Variación
Efectivo y Equivalente al efectivo	\$ 8.558	\$ 2.962	188,93%
Fondos de Inversión	16.178	4.429	265,27%
Recursos Liquidos (1)	\$ 24.736	\$ 7.391	234,68%
Cuentas por cobrar	35.103	24.043	46,00%
Préstamos por Cobrar	14.479	6.378	127,01%
Otros deudores (2)	37.709	56.682	-33,47%
Inventarios	5.578	1.694	229,28%
Propiedad, Planta y Equipo	373.740	332.002	12,57%
Intangibles	9	3.956	-99,77%
Activo	\$ 491.354	\$ 432.146	13,70%
Obligaciones Financieras CP	4.165	4.121	1,07%
Obligaciones Financieras LP	9.100	13.009	-30,05%
Pasivo Financiero	\$ 13.265	\$ 17.130	-22,56%
Cuentas por pagar	43.489	28.766	51,18%
Otros pasivos (3)	69.813	68.591	1,78%
Pasivo	\$ 126.567	\$ 114.487	10,55%
Patrimonio	\$ 364.787	\$ 317.659	14,84%
Pasivo y Patrimonio	\$ 491.354	\$ 432.146	13,70%

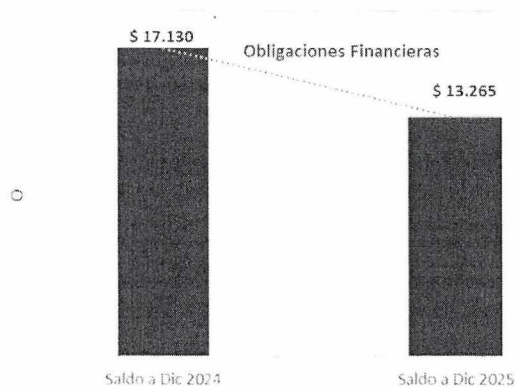
Tabla7. Estado de situación financiera 2025-2024

7.2.1. Principales Variaciones En El Estado De Situación Financiera:

Cifras expresadas en millones de pesos



7.3. Pasivo Financiero



FitchRatings

A(col)2025

Al cierre de la vigencia 2025, Fitch Ratings afirmó calificaciones nacionales de largo plazo de **A(col)** y calificaciones nacionales de corto plazo de **F1(col)**, con una perspectiva estable. Este reconocimiento refleja el sólido desempeño y la eficiente gestión administrativa y Financiera, consolidando la estabilidad financiera y el compromiso con las mejores prácticas de gobierno corporativo.

7.4. Gestión Presupuestal

De conformidad con el Decreto 0090 de 2020, el presupuesto de las empresas es de caja para los ingresos y de causación para los gastos.

La ejecución presupuestal de gastos al 31 de diciembre de 2025 presenta un nivel de compromisos del 85% y un nivel de obligaciones del 68%, lo cual refleja un adecuado comportamiento en la ejecución de los recursos durante la vigencia.

Los gráficos y tablas anexas presentan el detalle de la ejecución presupuestal de ingresos y gastos, así como la distribución presupuestal correspondiente al ejercicio 2025.

7.4.1. Ejecución Presupuestal, Financiera Y Proyectos De Inversión

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS
PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS
Vigencia 2025

		P. Inicial	P. Definitivo	Ejecución
1. INGRESOS	\$	73.875.790.899	\$ 526.921.516.802	\$ 334.832.668.086
1.0. Disponibilidad Inicial		-	7.391.343.878	7.391.343.878
1.1. Ingresos Corrientes		71.321.522.130	449.579.203.918	268.797.482.651
1.1.02 Ingresos No Tributarios		71.321.522.130	449.579.203.918	268.797.482.651
1.2. Recursos de Capital		2.554.268.769	69.950.969.006	58.643.841.557
1.2.13 Reintegros y otros recursos no apropiados		2.554.268.769	4.521.161.822	3.688.004.055
1.2.05.02 Depósitos (Rendimientos Financieros)		-	-	214.131.133
1.2.05.05 Intereses por préstamos		-	-	131.706.369
1.2.14.04 Recursos de Terceros en Administración		-	16.749.807.184	10.000.000.000
1.2.15.01.004 Capitalización		-	48.680.000.000	44.610.000.000
2. GASTOS	\$	73.875.790.899	\$ 526.921.516.802	\$ 448.997.759.881
2.1. Funcionamiento		13.608.877.111	29.598.874.429	21.504.650.954
2.2. Servicio a la Deuda		6.240.089.635	6.267.984.182	5.936.749.135
2.2.2.01 Amortización		3.682.711.140	3.708.526.583	3.708.526.583
2.2.2.02 Intereses		2.557.378.495	2.559.457.599	2.228.222.552
2.3. Inversión		12.318.476.691	308.916.627.543	248.768.428.404
2.4. Gastos de Operación Comercial		41.708.347.462	182.138.030.648	172.787.931.388

Tabla 8. Ejecución Presupuestas, financiera y proyectos de inversión 2025.

El artículo 20. Presupuesto de gastos de las Empresas, del Decreto 0090 de 2020 "Por medio de la cual se establecen normas sobre el proceso presupuestal de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y demás entidades sujetas al régimen de aquellas dedicadas a actividades no financieras", establece en su párrafo tercero, lo siguiente:

El presupuesto de las empresas es de caja para los ingresos, por lo tanto, la planeación del gasto deberá tener en cuenta la apropiación vigente que deberá ser coherente con el

recaudo efectivo generado por las actividades industriales y comerciales. La ejecución del presupuesto de las Empresas será de causación para los gastos.

Con base a lo anterior, se presenta un Resumen de la Ejecución Presupuestal de Ingresos y Gastos en el cual se adiciona una Fila donde agrupa el total de las cuentas por cobrar originadas al cierre de la vigencia, discriminadas en dos componentes: 1. Facturas pendientes por recaudar y 2. Los saldos de los contratos que aún se encuentran vigentes, los cuales no han sido ejecutados ni facturados en su totalidad. En consecuencia, dichos valores no se han hecho efectivo ni se reflejan aún en el recaudo.

RESUMEN		VALOR
Ingresos	(+) Recaudo	334.832.668.086
Gastos	(-) Compromisos	448.997.759.881
	Cuentas por pagar vigencias anteriores	84.314.941.446
	Compromisos vigencia 2025	364.682.818.435
Ingresos	(+) Cuentas por Cobrar	188.441.549.442
	Pendiente por recaudar (Facturado)	113.615.959.966
	No ejecutadas (Proyectos en Ejecución)	74.825.589.476
	(=) Disponibilidad Final	74.276.457.647

Tabla 9 Resumen de Ejecución Presupuestas, financiera y proyectos de inversión 2025.

7.4.2. Ejecución Presupuestal de Ingresos

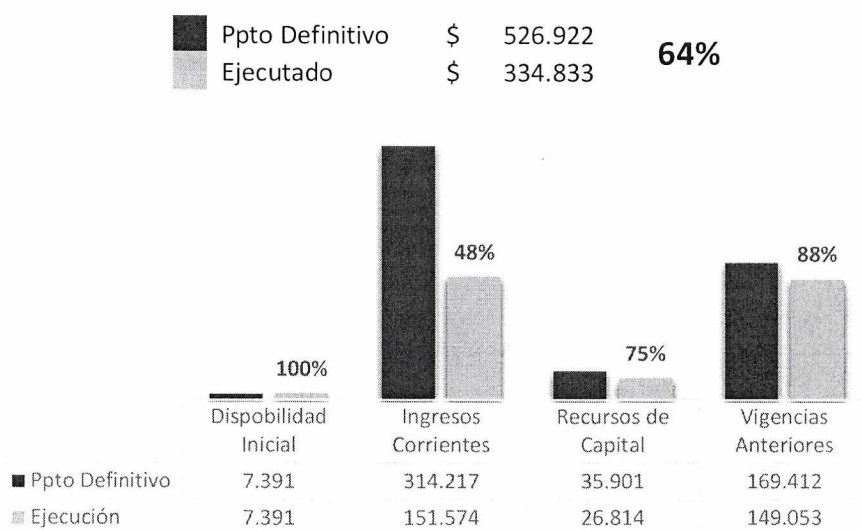


Gráfico1: Ejecución presupuestal de Ingresos.

Cifras en millones de pesos

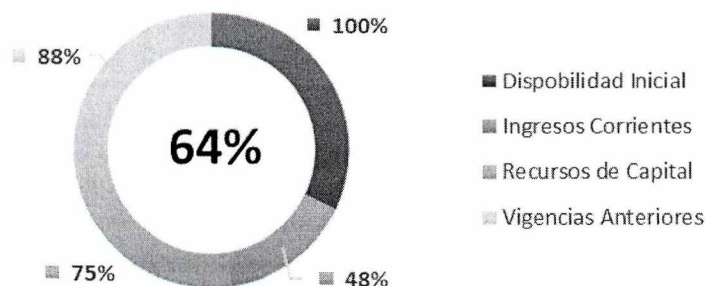


Gráfico2: Distribución presupuestal de Ingresos.

7.4.3. Ejecución Presupuestal de Gastos

Ppto Definitivo	\$	526.922	85%
Ejecutado	\$	448.998	

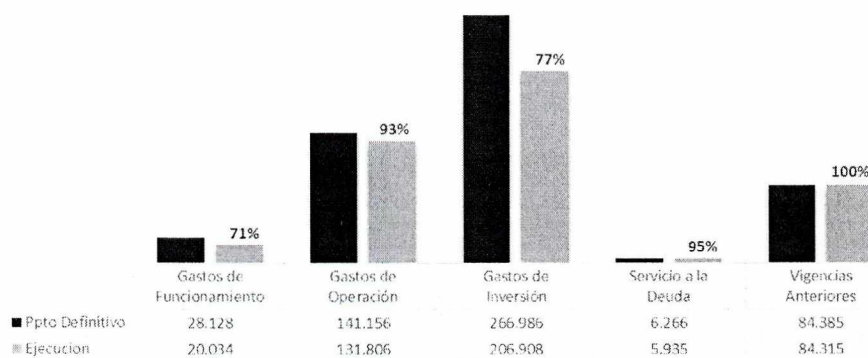


Gráfico3: Ejecución presupuestal de gastos.



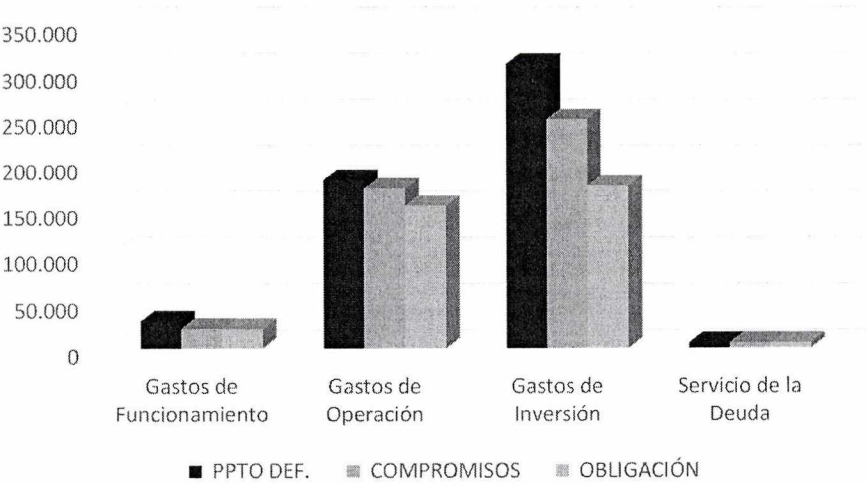
Gráfico4. Distribución presupuestal de gastos

7.4.4. Detalle de la Ejecución Presupuestal

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2025					
del 01 de Enero de 2025 al 31 de Diciembre de 2025					
DESCRIPCIÓN ARTÍCULO	PPTO DEF.	COMPROMISOS	OBLIGACIÓN	% Comp.	% Oblig
Gastos de Funcionamiento	29.599	21.505	21.325	73%	72%
Gastos de Operación	182.138	172.788	154.321	95%	85%
Gastos de Inversión	308.917	248.768	175.786	81%	57%
Servicio de la Deuda	6.268	5.937	5.937	95%	95%
TOTAL	526.922	448.998	357.370	85%	68%

cifras en millones de pesos

Tabla 10 Detalle de la Ejecución presupuestal 2025.



8. EVALUACIÓN INDEPENDIENTE DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Como resultado de la evaluación independiente realizada al Sistema de Control Interno de Puerta de Oro S.A.S., al cierre de la vigencia 2025 se evidenció un nivel de implementación del 84%, lo cual permite concluir que la entidad cuenta con un sistema funcional y estructurado, capaz de soportar adecuadamente la gestión institucional, la administración de riesgos y el cumplimiento de los objetivos estratégicos. No obstante, el análisis realizado también identifica oportunidades de mejora en algunos componentes del sistema, las cuales deberán ser abordadas mediante acciones de fortalecimiento y mejora continua.

En el marco de esta evaluación, se llevó a cabo un análisis de riesgos en las principales áreas operativas, financieras y de cumplimiento de la organización. Este ejercicio permitió identificar riesgos asociados a la operación de los procesos, la gestión financiera, riesgos fiscales, el desarrollo de las actividades institucionales y el cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables. Frente a estos riesgos, la entidad ha venido implementando medidas orientadas a su mitigación, entre las cuales se destacan el fortalecimiento de controles preventivos y el seguimiento permanente a los procesos.

De igual manera, durante la vigencia se ejecutó en su totalidad el Plan Anual de Auditoría, el cual contempló la realización diez (10) auditorías internas, organizadas en dos ciclos semestrales. Como resultado de estas auditorías se elaboraron y socializaron los respectivos informes con cada una de las áreas evaluadas, identificando tanto fortalezas institucionales como oportunidades de mejora que contribuyen al fortalecimiento del sistema de control interno.

Adicionalmente, se realizó seguimiento permanente a los planes de mejoramiento derivados de los entes de control, incluyendo la Contraloría, Procuraduría, Contaduría General y la Revisoría Fiscal, así como a las recomendaciones formuladas por el Departamento Administrativo de la Función Pública en el marco de la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG. Estas acciones reflejan el compromiso institucional con la transparencia, la mejora continua y el fortalecimiento de los mecanismos de control y gestión pública.

En conjunto, los resultados obtenidos evidencian que Puerta de Oro S.A.S. mantiene un sistema de control interno en funcionamiento, con una estructura de control que permite gestionar los riesgos de manera adecuada y apoyar el cumplimiento de los objetivos institucionales, al tiempo que continúa avanzando en el fortalecimiento de sus prácticas de control y gobierno corporativo

9. PERCEPCIÓN CIUDADANA: ATENCIÓN PQRDS, MEDICIÓN DEL SERVICIO

Se realizó el análisis de 108 solicitudes clasificadas de PQRDS, todas con estado cerrado, con el fin de evaluar el comportamiento de los tiempos de respuesta registrados.

El indicador analizado corresponde al campo “Tiempo de respuesta”, medido en días.

Indicador	Resultado
Total de solicitudes	108
Tiempo promedio de respuesta	8,83 días
Mediana	8,5 días
Tiempo mínimo	0 días
Tiempo máximo	20 días

Tabla 11. Análisis PQRSD 2025.

- El tiempo promedio de respuesta se ubica en aprox. 9 días.
- La mediana cercana al promedio indica distribución relativamente equilibrada de los tiempos.
- Se dio respuesta al 100% de solicitudes ingresadas durante la vigencia.
- Se observan respuestas inmediatas (0 días) y solo el 3% de las respuestas fueron extemporáneas.

El tiempo promedio de atención de peticiones se sitúa en 8,83 días, lo cual evidencia un nivel adecuado de oportunidad en la gestión. Más de la mitad de las solicitudes se atienden antes de los 10 días, lo cual refleja eficiencia operativa, Se recomienda mantener monitoreo periódico del indicador para garantizar cumplimiento de los tiempos normativos de respuesta.

10. OTROS TEMAS INSTITUCIONALES

Certificaciones.

Se mantuvo la certificación de destino sostenible del Gran Malecón, después de cumplir exitosamente con todos los requisitos de la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS – TS 001 – 1 para Destinos o Áreas Turísticas Sostenibles.

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.

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.

11.CONCLUSIONES

El análisis de la gestión desarrollada durante la vigencia 2025 permite evidenciar que Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S. consolidó su rol como un actor estratégico en la estructuración, administración y ejecución de proyectos que impulsan el desarrollo económico, turístico y urbano de Barranquilla y la región Caribe. A lo largo del periodo, la entidad demostró una capacidad institucional sólida para articular esfuerzos entre el sector público y privado, gestionar activos de alto impacto y promover iniciativas que contribuyen al crecimiento sostenible.

Los resultados alcanzados reflejan una gestión orientada a la generación de valor público. La operación de escenarios emblemáticos como el Gran Malecón del Río, el Ecoparque Ciénaga de Mallorquín y el Centro de Eventos Puerta de Oro evidencian su capacidad para dinamizar la economía local, atraer visitantes, fortalecer el turismo y generar oportunidades de empleo. De igual manera, el desarrollo de proyectos estratégicos, la ejecución de contratos interadministrativos y la promoción de eventos de alcance nacional e internacional han contribuido a posicionar a Barranquilla como un referente en organización de eventos, desarrollo urbano y gestión de proyectos de alto impacto.

En el ámbito financiero, el crecimiento significativo de los ingresos operacionales, el fortalecimiento del EBITDA, la mejora en la utilidad operativa y la consolidación del patrimonio evidencian una gestión responsable de los recursos y una operación más eficiente. Estos resultados, sumados a la reducción de la carga financiera y a una ejecución presupuestal consistente con el crecimiento institucional, reflejan una entidad con bases financieras sólidas.

12.ANEXOS

- **ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024.**

Para constancia de lo anterior, firma:


ALEXANDER DE BEDOUT NULE
DIRECTOR EJECUTIVO
PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS.

Elaboró: Jalee

Revisó: Kpinto

Revisó: Opetitt

