

PUERTA DE ORO

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S.

PRESENTA:

INFORME N°09

*“GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y
MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO.”*

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 202501643

01 al 31 de Marzo del 2026.

Informe de gerencia #9

Versión 01

Aprobó:	Ing. Aris Florez Linares.	Gerente del proyecto	Fecha: 16/04/2026
Elaboró:	Ing. Karen De la Rans Zapata.	Coordinador del proyecto	Fecha: 15/04/2026

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	4
OBJETIVOS.....	5
INFORMACIÓN CONTRACTUAL Y LEGAL	6
AVANCE GENERAL DE LA GERENCIA	8
AVANCE DE LA GESTIÓN TÉCNICA	10
AVANCE DE LA GESTIÓN JURÍDICA	12
AVANCE DE LA GESTIÓN FINANCIERA	13
EJECUCIÓN	15
ETAPA DE CONTRATACIÓN.	15
ESTADO FINANCIERO DE EJECUCIÓN	17
ESTADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD 202501643.....	22
ACTIVIDADES PROYECTADAS PROXIMO PERIODO	28
CONCLUSIONES.....	29
ANEXOS	30
Figura 1. Seguimiento cronograma periodo 09.....	8
Figura 2. Comparativo de ejecución real y proyectado.	9
Tabla 1. Listado de contrato celebrados.....	16
Tabla 2. Ingresos corte 31 de marzo 2026.	17
Tabla 3. Rendimientos financieros corte 31 de marzo 2026.	17
Tabla 4. Gastos corte 31 de marzo 2026.	17
Tabla 5. Recursos dados en administración con corte del 31 de marzo 2026.	19
Tabla 6. Ejecución por componentes con corte del 31 de marzo 2026.....	20
Tabla 7. Flujo de caja definitivo corte 31 de marzo 2026.	21
Tabla 8. Estado contractual CD 202501643	27

INTRODUCCIÓN

El presente informe de gerencia tiene como propósito exponer el avance, gestión y ejecución de las actividades relacionadas con el contrato interadministrativo celebrado entre la Gobernación del Atlántico y la empresa Puerta de Oro Empresa de Desarrollo del Caribe S.A.S. Dicho contrato, enmarcado dentro de las disposiciones legales vigentes, tiene como objeto la Gerencia integral del proyecto construcción y mejoramiento de infraestructura de las sedes de la Universidad del Atlántico en el Departamento.

La ejecución de este contrato responde a la necesidad de fortalecer la calidad académica, ampliar la oferta educativa, mejorar las condiciones para el desarrollo de actividades deportivas y culturales, y optimizar los servicios de consultoría, en concordancia con el Plan de Desarrollo Departamental “Atlántico para el Mundo” y el eje estratégico de Sostenibilidad Social. En este sentido, se han previsto actividades orientadas a la construcción, adecuación, remodelación, modernización y ampliación de la infraestructura física y eléctrica de la Universidad del Atlántico, tanto en la Sede Centro como en las sedes regionales de Sabanalarga, Suán y Norte.

Este informe detalla las gestiones realizadas por Puerta de Oro empresa de desarrollo del caribe S.A.S en el marco de la gerencia integral del proyecto, abordando el estado de las actividades desde el análisis de la necesidad la reconstrucción y modernización de la Sede Centro, con énfasis en el fortalecimiento de los programas de posgrado y cursos de extensión, hasta la adecuación y ampliación de las sedes regionales en Sabanalarga, Suán y Norte, incluyendo la implementación de aulas complementarias y espacios deportivos en el Coliseo Chelo de Castro hasta el cierre y entrega. Asimismo, se presentan recomendaciones y próximos pasos para la continuidad y sostenibilidad del proyecto.

OBJETIVOS

Objetivo General

Garantizar la ejecución eficiente y efectiva del contrato interadministrativo entre la Gobernación del Atlántico y Puerta de Oro Empresa de Desarrollo del Caribe S.A.S., con el fin de mejorar las condiciones físicas, funcionales y operativas de las sedes de la Universidad del Atlántico para el beneficio de la comunidad académica.

Objetivos Específicos

1. Supervisar y coordinar la ejecución de las obras en la infraestructura de las sedes, asegurando el cumplimiento de los estándares técnicos y normativos aplicables.
2. Garantizar la correcta administración y optimización de los recursos destinados al proyecto, incluyendo la gestión financiera, técnica y administrativa.
3. Velar por el cumplimiento del cronograma de actividades, asegurando que la ejecución de las obras se realice en los plazos establecidos.
4. Implementar estrategias de control y seguimiento que permitan evaluar el avance y efectividad de las actividades ejecutadas, con el fin de identificar oportunidades de mejora.
5. Asegurar el cumplimiento de las normativas de seguridad, salud en el trabajo y protección ambiental, minimizando los riesgos durante la ejecución del proyecto.
6. Facilitar la comunicación y articulación entre los actores involucrados en el contrato, garantizando una ejecución alineada con los intereses y necesidades de la Institución Universitaria de Barranquilla.
7. Presentar informes periódicos de avance y gestión, documentando los logros, dificultades y estrategias adoptadas para la correcta ejecución del proyecto.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL Y LEGAL

NÚMERO DEL CONTRATO:	202501643
CONTRATANTE:	Departamento del Atlántico
OBJETO:	Gerencia integral del proyecto construcción y mejoramiento de infraestructura de las sedes de la Universidad del Atlántico en el Departamento.
CONTRATISTA:	Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S
NIT:	900.249.143 -1
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	Alexander De Bedout Nule
VALOR INICIAL:	El valor del presente contrato es no determinado, pero determinable, y corresponde a la remuneración por los servicios de gerencia integral del proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO", prestados por el contratista, y tendrá un costo máximo equivalente al 3.2% de las vigencias futuras autorizadas mediante la Ordenanza No. 645 de 2025, incluyendo IVA. Este porcentaje asciende a una suma estimada en SEIS MIL CUATROSCIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHENTA Y OCHO PESOS M/L (\$6,405,326,088.00). El valor del contrato será pagado conforme a los servicios efectivamente prestados, documentados y aprobados por la supervisión, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Este valor constituye la base sobre la cual se causarán las estampillas departamentales, las cuales serán descontadas de las facturas que presente el contratista para el desembolso de sus honorarios, en cumplimiento de lo dispuesto en inciso segundo del numeral 1° del artículo 141 del Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico. RECURSOS DADOS EN ADMINISTRACIÓN: Como parte del objeto contratado, el contratista será responsable de administrar los recursos necesarios para la ejecución del proyecto destinados a actividades tales como gestión financiera, gestión predial, construcción, interventoría, mantenimiento, gestión social y demás actividades inherentes al cumplimiento del proyecto. El monto de los recursos administrados equivale al saldo de las vigencias futuras autorizadas mediante la Ordenanza No. 645 de 2025, una vez descontado el valor correspondiente a la remuneración por servicios de gerencia integral. Este monto se estima hasta en la suma de CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CIENTO CATORCE MIL CIENTO TREINTA PESOS M/L (\$193,761,114,130.00), correspondiente al 96.8% de las vigencias futuras autorizadas.

OTRO SÍ No2:	El valor del presente contrato es no determinado, pero determinable, y corresponde a la remuneración por los servicios de gerencia integral del proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO", prestados por el contratista, y tendrá un costo máximo equivalente al 3.2% de los recursos a transferir para la ejecución del proyecto. Este porcentaje asciende a una suma estimada en CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/L (\$5.292.160.000,00). El valor del contrato será pagado conforme a los servicios efectivamente prestados, documentados y aprobados por la supervisión, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Este valor constituye la base sobre la cual se causarán las estampillas departamentales, las cuales serán descontadas de las facturas que presente el contratista para el desembolso de sus honorarios, en cumplimiento de lo dispuesto en inciso segundo del numeral 1º del artículo 146 del Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico. RECURSOS DADOS EN ADMINISTRACIÓN: Como parte del objeto contratado, el contratista será responsable de administrar los recursos necesarios para la ejecución del proyecto destinados a actividades tales como gestión financiera, gestión predial, construcción, interventoría, mantenimiento, gestión social y demás actividades inherentes al cumplimiento del proyecto. El monto de los recursos administrados equivale al saldo de los recursos transferidos, una vez descontado el valor correspondiente a la remuneración por servicios de gerencia integral. Este monto se estima hasta en la suma de CIENTO SESENTA MIL OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L (\$160.087.840.000,00), correspondiente al 96.8% de los recursos transferidos.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	05 de mayo del 2025.
FECHA SUSCRIPCION ACTA DE INICIO:	16 de junio del 2025.
PLAZO DEL CONTRATO:	El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2034, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución, en atención a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.
SUPERVISOR:	Cristóbal Ernesto Arteta Peña.

AVANCE GENERAL DE LA GERENCIA

Acorde a los requerimientos del proyecto cuyo contrato tiene objeto: "Gerencia integral del proyecto construcción y mejoramiento de infraestructura de las sedes de la Universidad del Atlántico en el Departamento" se llevaron a cabo actividades que garantizan el cumplimiento de los tiempos establecidos.

A la fecha de corte del presente informe se tienen un cuarenta y un por ciento (41%) de cumplimiento del cronograma contractual (**Anexo 1**). Enmarcado en el desarrollo de actividades atribuidas a la preliminares, gerencia integral, gestión financiera e infraestructura.

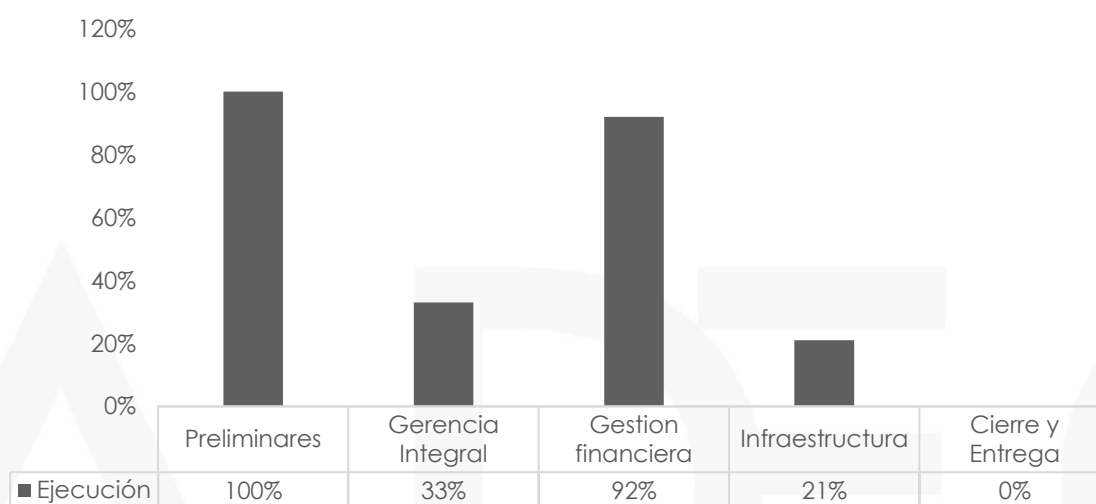


Figura 1. Seguimiento cronograma periodo 09.

De acuerdo con la **Figura 1**. Seguimiento cronograma periodo 09. las actividades de preliminares presentan un avance del 100%, dando así por culminada esta etapa.

En la fase de gerencia integral cuenta con un avance del 33% destacándose la realización de la convocatoria y ejecución del comité de seguimiento #33, #34, #35 y #36.

En la gestión financiera cuenta con un avance del 92%, enmarcado en los avances del concepto de conveniencia técnica y tramites de entidades bancarios.

La fase de infraestructura cuenta con un avance del 21%, destacándose la contratación de la adjudicación del proceso 3 y el inicio de la contratación del proceso 4.

Por último, la fase cierre y entrega aún no han registrado actividades en el periodo del presente informe.

De acuerdo con la revisión del avance físico del proyecto, con corte al 31 de marzo del 2026, se evidencia que el porcentaje de ejecución real corresponde al 41%, tal como se presenta en el **Anexo 2**. Lo anterior evidencia un adecuado cumplimiento de las actividades, especialmente en el componente jurídico, en el cual se suscribieron los contratos derivados necesarios para la ejecución de las obras, cuyo inicio está previsto en los próximos meses. Por otra parte, en el componente financiero se presentaron actividades ejecutadas fuera de los plazos contractualmente establecidos, debido a que dependen de tiempos de terceros. Esta situación se refleja en la **Figura 2**. Comparativo de ejecución real y proyectado.

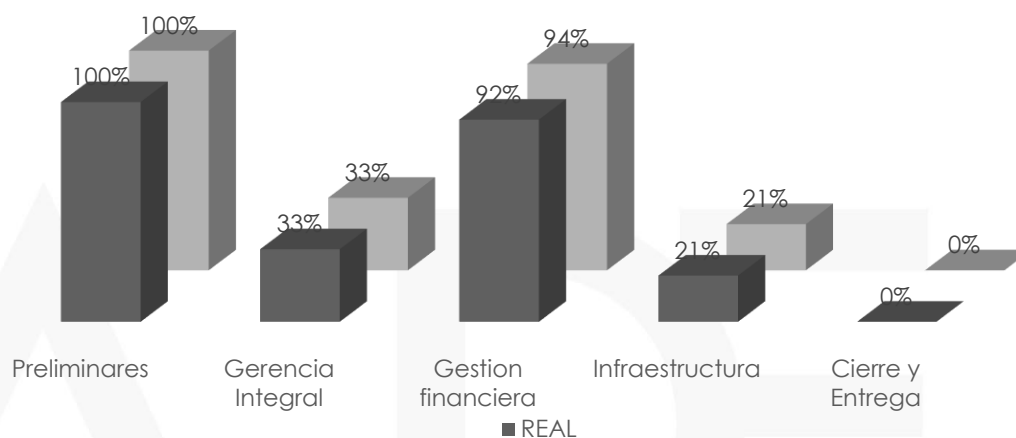


Figura 2. Comparativo de ejecución real y proyectado.

El análisis del cronograma con corte al 31 de marzo de 2026 evidencia un avance del 41% frente al 41% programado, manteniéndose una ligera variación que está siendo gestionada por el equipo del proyecto. El seguimiento periódico ha permitido identificar que la ruta crítica continúa asociada principalmente a las actividades de la gestión financiera, en particular aquellas relacionadas con el perfeccionamiento de la operación de crédito público y la obtención de aprobaciones por parte de entidades externas.

Es importante precisar que los tiempos asociados a estos procesos corresponden a estimaciones sujetas a la gestión de terceros, lo cual ha requerido ajustes en la programación. No obstante, se mantiene una articulación permanente y un seguimiento estratégico orientado a optimizar los tiempos y garantizar la continuidad del proyecto conforme a los compromisos establecidos.

AVANCE DE LA GESTIÓN TÉCNICA

La gestión técnica se encarga de coordinar, supervisar y asegurar el cumplimiento de las especificaciones contractuales y técnicas durante todo el ciclo de vida de los proyectos. Esto incluye la definición de planes de trabajo, cronogramas, organización del equipo técnico, coordinación con la interventoría y obtención de permisos y licencias. Dentro de las actividades realizadas se tiene:

- **Convocatoria al comité Coordinador y de seguimiento**

Se realizó la convocatoria formal al Comité Coordinador y de Seguimiento, estableciendo su periodicidad semanal todos los martes, en horario de 8:30 a.m. a 10:30 a.m., en las instalaciones de Puerta de Oro. Este espacio fue diseñado para abordar de manera integral los avances, retos y requerimientos de los proyectos y se realizaron las actas correspondientes al periodo en mención (**Anexo 3**).

En los comités se discutieron aspectos clave relacionados con la planeación, ejecución y control, así como la toma de decisiones estratégicas que orientan la ruta del contrato y aseguran el cumplimiento de los objetivos establecidos. Dentro de los puntos a resaltar se tienen:

- Matriz de permisos de proyectos.
- Revisión del cronograma del proyecto y su ruta crítica.
- Visitas técnicas a obra.
- Flujo financiero del proyecto.
- Gestión entidades bancarias.
- Seguimiento a los procesos de licitación y adjudicación

→ Hoy < > 03 Marzo, 2026 v	
03	Martes
9	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 202501643 - Universidad del Atlántico Karen Maria De la Rans Zapata
10	

Citación de comité #33.

→ Hoy < > 10 Marzo, 2026 v	
10	Martes
9	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 202501643 - Universidad del Atlántico Karen Maria De la Rans Zapata
10	

Citación de comité #34.

→ Hoy < > 17 Marzo, 2026 v	
17	Martes
9	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 202501643 - Universidad del Atlántico Karen Maria De la Rans Zapata
10	

Citación de comité #35.

→ Hoy < > 24 Marzo, 2026 v	
24	Martes
9	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 202501643 - Universidad del Atlántico Karen Maria De la Rans Zapata
10	

Citación de comité #36.

- **Seguimiento al cronograma de la gerencia:**

Durante el periodo de elaboración del presente informe, la Gestión Técnica realizó un seguimiento permanente y detallado al cronograma general del proyecto, el cual fue socializado y analizado en las sesiones de los Comités de Seguimiento No. 31, 32, 33 y 34. En estos espacios se evaluaron los tiempos programados frente a los avances reales alcanzados a la fecha de cada comité, permitiendo verificar el comportamiento del cronograma y la coherencia entre la planeación establecida y la ejecución de las actividades desarrolladas.

Como resultado de este ejercicio de control, se evidenció un avance físico acumulado del 41% frente a un avance programado del 41%, comportamiento que ha fortalecido la toma de decisiones y la priorización de acciones orientadas a optimizar los tiempos del proyecto, mediante una articulación permanente entre las áreas técnica, jurídica y financiera.

- **Matriz de permisos de proyectos.**

Se realizó la matriz de permisos de los proyectos, identificando los requisitos, entidades competentes, estados de trámite y responsables asociados a cada uno de los permisos necesarios para la ejecución de los proyectos. Esta herramienta ha permitido tener un control integral de los requisitos habilitantes, facilitando la priorización de gestiones y el seguimiento oportuno a los trámites críticos, especialmente aquellos relacionados con licencias, servicios públicos y autorizaciones sectoriales.

- **Visitas técnicas de obra.**

Se realizaron visitas técnicas a los proyectos de Sede Centro y Sede Norte, con el objetivo de verificar condiciones en sitio, validar información técnica y coordinar aspectos operativos previos al inicio y ejecución de las obras. Estas visitas permitieron identificar situaciones relevantes, ajustar consideraciones técnicas y fortalecer la articulación con los equipos involucrados, contribuyendo a una mejor planificación y a la reducción de riesgos durante la etapa constructiva.

AVANCE DE LA GESTIÓN JURÍDICA

En este periodo, el área jurídica desempeñó un papel esencial en la revisión, formulación y validación de los instrumentos contractuales necesarios para la continuidad del proyecto, ejerciendo funciones de acompañamiento técnico en los comités de seguimiento, asesoramiento normativo y articulación interinstitucional con las áreas técnica, financiera y administrativa. Entre las principales gestiones se destaca:

- **Seguimiento a los procesos de contratación de obra e interventoría**

Se realizó seguimiento continuo al estado de los cuatro procesos de contratación de obra y sus respectivas interventorías, los cuales fueron socializados y analizados en los Comités de Seguimiento No. 34, 35, y 36. En estos espacios se revisó la evolución de cada proceso en sus distintas etapas precontractuales y contractuales, permitiendo verificar la coherencia entre la planeación establecida y el avance real de las actuaciones jurídicas.

Como resultado, se evidenció que el proceso de obra No. 3 se encuentra adjudicados (**Anexo 4**) y pendientes de la suscripción de las actas de inicio, mientras se adelantan gestiones asociadas a la consolidación y trámite de las minutas contractuales. El proceso No. 4 de cerramiento avanzó desde la publicación de pliegos definitivos (**Anexo 5**) y etapa de expedición de adendas. Por su parte, los cuatro procesos de interventoría ya fueron adjudicados y permanecen pendientes de legalización y suscripción de actas de inicio, condicionados al inicio de las obras.

- **Revisión y gestión de minutas de contrato.**

La gestión jurídica adelantó la revisión y ajuste de las minutas contractuales de los procesos adjudicados, asegurando su coherencia con los pliegos de condiciones, estudios previos y normativa vigente, como paso previo a la suscripción de actas de inicio.

- **Estructuración jurídica de mecanismos financieros.**

Se participó en la estructuración jurídica de los mecanismos de pago del proyecto, incluyendo la definición de la instrucción irrevocable de giro, con el fin de garantizar la correcta administración de los recursos y brindar seguridad a las partes involucradas.

AVANCE DE LA GESTIÓN FINANCIERA

La gestión financiera es la encargada de la estructuración y gestión de créditos de conformidad a las condiciones más favorables de los proyectos. Sus funciones comprenden la celebración de contratos de operaciones de crédito público y el pago de las obligaciones derivadas de los contratos. Dentro de las actividades realizadas se tiene:

- **Estructurador financiero.**

Durante marzo de 2026, el estructurador financiero continuó la gestión de la operación de crédito con el Banco Davivienda. Como resultado de dichas gestiones, se obtuvo la aprobación de crédito por parte de esta entidad, mediante comunicación de fecha 20 de marzo de 2026, en la cual se autorizó un cupo de financiación de hasta \$87.500.000.000, bajo las siguientes condiciones principales:

- ✓ Plazo total: hasta ocho (8) años.
- ✓ Período de gracia: hasta dos (2) años.
- ✓ Tasa de interés: alternativas bajo esquema IBR + margen (4.1% con exclusividad de recaudo o 4.5% sin manejo de recursos).
- ✓ Fondo de reserva: constitución de un fondo por \$6.000 millones, mediante aportes mensuales de \$500 millones durante 12 meses.
- ✓ Condiciones precedentes para firma: obtención de segunda opinión legal sobre la estructura fiduciaria y validación por parte del banco.
- ✓ Periodicidad amortización e intereses: trimestral
- ✓ Instrucción irrevocable

Se adjunta la carta de aprobación para la visualización de mayor detalle de las condiciones financieras y contractuales de la operación (**Anexo 6**).

- **Solicitud de concepto alcalde Créditos proveedores.**

El 13 de febrero de 2026, Puerta de Oro radicó la solicitud de concepto favorable para la celebración de dos (02) operaciones de crédito público interno en su modalidad de financiamiento de crédito de proveedor, en los términos previstos en el artículo 280 del Decreto-Ley 1333 de 1986 del Contrato Interadministrativo de Gerencia Integral de Proyecto No. 202501643, ante la Secretaría de Hacienda Distrital, bajo el radicado EXT-QUILLA-2026-0041161

Como resultado de dicha solicitud, el Distrito de Barranquilla emitió concepto favorable mediante comunicación de fecha 2 de marzo de 2026

Todo lo anterior para ejecutar los contratos derivados que se relacionan a continuación:

- Modernización de la infraestructura física de los edificios Santo Domingo y Administrativo en la Sede Centro de la Universidad del Atlántico.

VALOR ESTIMADO: SESENTA MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE (\$60.224.243.929).

- Construcción de obra para la ampliación de espacios del coliseo chelo de castro y modernización de las redes de subestación y subterranización eléctrica en la sede Norte de la Universidad del Atlántico.

VALOR ESTIMADO: DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$12.458.611.252).

Se proyecta radicar una vez se encuentre adjudicado, la solicitud para la ejecución de los contratos derivados que se relacionan a continuación:

- Construcción de obra de pórticos y cerramientos en las sedes de Suan y Sabanalarga de la universidad del atlántico.

VALOR ESTIMADO: CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$5.962.585.211)

- **Seguimiento a la radicación y recepción de recursos.**

A continuación, se presenta el detalle de los recursos radicados y recibidos durante el mes de marzo de 2026, indicando los valores brutos, deducciones aplicadas, valores netos efectivamente ingresados y fechas de recaudo.

a) Radicación de recursos

Fecha de radicado	Radicado	Periodo	Valor Bruto
11/03/2026	PAGPA20260002186	Enero de 2026	110.814.249
11/03/2026	PAGPA20260002186	Enero de 2026	614.185.750
27/03/2026	PAGPA20260003591	Febrero de 2026	110.814.249
27/03/2026	PAGPA20260003591	Febrero de 2026	614.185.750
Total			1.449.999.998

b) Recepción de recursos

Periodo	Valor Bruto	Deducciones	Valor Neto	Fecha Ingreso
Diciembre de 2025	1.829.753.332	-	1.829.753.332	11/03/2026
Diciembre de 2025	106.790.000	12.060.989	94.729.011	11/03/2026
Enero de 2026	110.814.249	12.515.491	98.298.758	27/03/2026
Enero de 2026	614.185.750	-	614.185.750	27/03/2026
Total	2.661.543.331	24.576.480	2.636.966.851	

• Balance y ejecución financiera.

Se realizó el seguimiento al balance general del contrato, consolidando la información de los recursos recibidos, ejecutados y comprometidos, así como de las obligaciones pendientes y proyecciones de la vigencia, lo cual permitió mantener la trazabilidad de los flujos financieros y su coherencia con la planeación del proyecto. **(Anexo 7).**

Así mismo, se efectuó control a la ejecución de los recursos en los diferentes componentes, en articulación con los cronogramas de contratación y los hitos establecidos, incluyendo la revisión de los procesos de facturación, radicación de cuentas y programación de pagos conforme a los procedimientos definidos.

ETAPA DE EJECUCIÓN DE CONTRATACIÓN.

Durante el periodo comprendido del 16 de junio del 2025 al 31 de marzo del 2026, Puerta de Oro ha realizado las siguientes contrataciones derivadas del contrato interadministrativo 202501643:

No CONTRATO	OBJETO	TIPO	VALOR CON IVA
2025095	Prestación de servicios de estudio de mercado para las obras del proyecto construcción y mejoramiento de infraestructura de las sedes de la universidad del atlántico en el departamento.	Orden de servicio	\$ 28,560,000
2025167	Prestación de servicios para el suministro de vallas publicitarias en la sede centro de la universidad del Atlántico.	Orden de servicio	\$ 57,131,900

2025094	Prestación de servicios profesionales para apoyar a puerta de oro - empresa de desarrollo caribe en la estructuración financiera y jurídica de un esquema para obtener financiación y ejecutar el proyecto de construcción y mejoramiento de infraestructura de las sedes de la universidad del atlántico en el departamento con cargo a los recursos de la estampilla prociudadela universitaria.	Contrato	\$ 230,000,000
2025181	Prestación de servicios profesionales para la conceptualización jurídica como anexo a la calificación de riesgo dentro del marco del contrato no. 123-2025, que evalúe la legalidad del esquema establecido para la ejecución del proyecto 'construcción y mejoramiento de infraestructura de las sedes de la universidad del atlántico en el departamento	Contrato	\$14.875.000
2025123	Prestación de los servicios profesionales de calificación del patrimonio autónomo denominado i fideicomiso mejoramiento de infraestructura de la universidad del atlántico - ci202501643	Contrato	\$59.500.000
2026038	Interventoría técnica, administrativa, ambiental, jurídica y financiera para las obras de modernización de la infraestructura física de los edificios santo domingo y Administrativo en la sede centro de la Universidad del Atlántico.	Contrato	\$4.233.910.312
2026048	Interventoría técnica, administrativa, ambiental, jurídica y financiera para la obra de ampliación de espacios del Coliseo Chelo de Castro y Modernización de la Subestación Eléctrica en la sede norte de la Universidad del Atlántico.	Contrato	\$870.020.640,50
2026042	Interventoría técnica, administrativa, ambiental, jurídica y financiera de obra para la iluminación deportiva de cancha de futbol y pista atlética en la sede norte de la Universidad del Atlántico.	Contrato	\$164.362.800
2026047	Interventoría técnica, administrativa, ambiental, jurídica y financiera de obra de pórticos y cerramientos en las sedes Suan y Sabanalarga de la Universidad del Atlántico.	Contrato	\$421.458.893,63
2026058	Modernización de la infraestructura física de los edificios santo domingo y administrativo en la sede centro de la Universidad del Atlántico.	Contrato	\$ 60.224.243.929
2026057	Construcción de obra para la ampliación de espacios del coliseo chelo de castro y modernización de las redes de subestación y subterranización eléctrica en la sede norte de la Universidad del Atlántico.	Contrato	\$12.458.611.252
2026061	Construcción de obra para la iluminación deportiva de cancha de futbol y pista atlética en la sede norte de la Universidad del Atlántico.	Contrato	\$2.390.219.628

Tabla 1. Listado de contrato celebrados.

ESTADO FINANCIERO DE EJECUCIÓN

Periodo	Total Asignacion			Transferencias de Recursos					Gerencia PDO Recaudo - Aprobacion Comité
	Total Asignado	Manejo Recursos	Gerencia PDO	(1) Tramitada	(2) = (3 + 4) Total Recaudado	(3) Manejo Recursos	(4) Gerencia PDO	Cuentas por Cobrar	
VIGENCIA 2025	6,130,000,000	5,489,260,000	640,740,000	6,130,000,000	6,129,999,999	5,489,259,999	640,740,000	1	640,740,000
VIGENCIA 2026	8,700,000,000	7,370,229,000	1,329,771,000	1,450,000,000	725,000,000	614,185,750	110,814,250	725,000,000	221,628,500
Total Ingresos	14,830,000,000	12,859,489,000	1,970,511,000	7,580,000,000	6,854,999,999	751,554,250	751,554,250	725,000,001	862,368,500

Tabla 2. Ingresos corte 31 de marzo 2026.

Periodo	Rendimientos Financieros
VIGENCIA 2025	10,040,791
VIGENCIA 2026	55,431,144
Total Ingresos	65,471,935

Tabla 3. Rendimientos financieros corte 31 de marzo 2026.

Componente	Vigencia Compromiso	Tercero	No. Contrato / Orden de Compra	Objeto	Compromisos	Obligaciones	Pagos	Cuentas por pagar	Compromisos pendientes por ejecutar y/o facturar
OTROS GASTOS DE INVERSION	2025	QUALITY PROYECTOS DE INGENIERIA S. A. S.	OC 2025095	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ESTUDIO DE MERCADO PARA LAS OBRAS DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO.	28.560.000	28.560.000	28.560.000	-	-
OTROS GASTOS DE INVERSION	2025	FITCH RATINGS COLOMBIA S A SOCIEDAD CALIFICADORA DE VALORES	KO 2025123	PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE CALIFICACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO - CI202501643.	59.500.000	-	-	-	59.500.000
OTROS GASTOS DE INVERSION	2025	DAVILA P & M S.A.S	OC 2025167	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL SUMINISTRO E INSTALACION DE VALLAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO.	57.131.900	57.131.900	57.131.900	-	-

Componente	Vigencia Compromiso	Tercero	No. Contrato / Orden de Compra	Objeto	Compromisos	Obligaciones	Pagos	Cuentas por pagar	Compromisos pendientes por ejecutar y/o facturar
OTROS GASTOS DE INVERSION	2025	AECIC S.A.S	KO 2025094	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A PUERTA DE ORO –EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE EN LA ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y JURÍDICA DE UN ESQUEMA PARA OBTENER FINANCIACIÓN Y EJECUTAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO CON CARGO A LOS RECURSOS DE LA ESTAMPILLA PROCIUADDELA UNIVERSITARIA	230.000.000	103.500.000	103.500.000	-	126.500.000
OTROS GASTOS DE INVERSION	2025	ARENAS URIBE CAROLINA	OC 2025181	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA CONCEPTUALIZACIÓN JURÍDICA COMO ANEXO A LA CALIFICACIÓN DE RIESGO DENTRO DEL MARCO DEL CONTRATO NO. 123-2025, QUE EVALÚE LA LEGALIDAD DEL ESQUEMA ESTABLECIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO	14.875.000	14.875.000	14.875.000	-	-
OTROS GASTOS DE INVERSION	2025	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	No Aplica	COMISION FIDUCIARIA VIGENCIA 2025	20.327.580	20.327.580	20.327.580	-	-
OTROS GASTOS DE INVERSION	2025	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	No Aplica	GASTOS BANCARIOS 2025	402.392	402.392	402.392	-	-
INTERVENTORIA	2026	CONSORCIO INTEREDIFICACIONES 2026	KO 2026038	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LAS OBRAS DEMODERNIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS EDIFICIOS SANTO DOMINGO Y ADMINISTRATIVO EN LA SEDE CENTRO DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO.	1.824.732.991	-	-	-	1.824.732.991
INTERVENTORIA	2026	INTERVENTORIA Y CONSULTORIA ESPECIALIZADA DEL CARIBE BERIT S.A.S	KO 2026047	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA Y FINANCIERA DE OBRA DE PORTICOS Y CERRAMIENTOS EN LAS SEDES SUAN Y SABANALARGA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO.	421.458.894	-	-	-	421.458.894
INTERVENTORIA	2026	SB CONSULTORIA DE LA COSTA SAS	KO 2026042	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA Y FINANCIERA DE OBRA PARA LA ILUMINACIÓN DEPORTIVA DE CANCHA DE FUTBOL Y PISTA ATLÉTICA EN LA SEDE NORTE DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO.	164.362.800	-	-	-	164.362.800
INTERVENTORIA	2026	SB CONSULTORIA DE LA COSTA SAS	KO 2026048	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA Y FINANCIERA DE OBRA PARA LA ILUMINACIÓN DEPORTIVA DE CANCHA DE FUTBOL Y PISTA ATLÉTICA EN LA SEDE NORTE DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO.	762.171.184	-	-	-	762.171.184

Componente	Vigencia Compromiso	Tercero	No. Contrato / Orden de Compra	Objeto	Compromisos	Obligaciones	Pagos	Cuentas por pagar	Compromisos pendientes por ejecutar y/o facturar
OTROS GASTOS DE INVERSION	2026	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	No Aplica	COMISION FIDUCIARIA VIGENCIA 2026	12.099.070	12.099.070	12.099.070	-	-
OTROS GASTOS DE INVERSION	2026	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	No Aplica	GASTOS BANCARIOS 2026	195.297	195.297	195.297	-	-
TOTAL					3.595.817.108	237.091.239	237.091.239	-	3.358.725.869

Tabla 4. Gastos corte 31 de marzo 2026.

Concepto	Recursos Vigencia 2025 - 2026
Recursos asignados al proyecto	12,892,319,597
Recursos Ordenanza 645 Vig 2025	5,489,260,000
Recursos Ordenanza 645 Vig 2026	7,370,229,000
Rendimientos Financieros 2025	10,040,791
Rendimientos Financieros 2026	55,431,144
Compromisos	3,595,817,108
Obligaciones	237,091,239
Pagos	237,091,239
Cuentas por pagar	-
Compromisos pendientes por ejecutar y/o facturar	3,358,725,869
Saldo disponible sin comprometer	9,329,143,827

Tabla 5. Recursos dados en administración con corte del 31 de marzo 2026.

Componente	Compromisos	Obligaciones	Pagos	Cuentas por pagar	Compromisos pendientes por ejecutar y/o facturar
INTERVENTORIA	3,172,725,869	-	-	-	3,172,725,869
OTROS GASTOS DE INVERSION	423,091,239	237,091,239	237,091,239	-	186,000,000
Total general	3,595,817,108	237,091,239	237,091,239	-	3,358,725,869

Tabla 6. Ejecución por componentes con corte del 31 de marzo 2026.

(1) = INGRESOS				6,920,471,933
RECURSOS DADOS EN ADMINISTRACION				6,103,445,749
Recursos Dados en Administración	jul-25	-	dic-25	5,489,259,999
Recursos Dados en Administración	ene-26	-	ene-26	614,185,750
GERENCIA				751,554,249
Gerencia	jul-25	-	dic-25	640,740,000
Gerencia	ene-26	-	ene-26	110,814,249
RENDIMIENTOS				65,471,935
Rendimientos Financieros	jul-25	-	dic-25	10,040,791
Rendimientos Financieros	ene-26	-	mar-26	55,431,144
(2) = GASTOS				1,086,944,248
GERENCIA				849,853,009
(-) Gerencia Puerta de Oro	jul-25	-	dic-25	640,740,002
(-) Gerencia Puerta de Oro	ene-26	-	feb-26	209,113,007
PROVEEDORES				236,493,550
(-) Pagos a Proveedores	jul-25	-	dic-25	175,019,480
(-) Pagos a Proveedores	ene-26	-	mar-26	61,474,070
GASTOS BANCARIOS				597,689
(-) Gastos Bancarios	jul-25	-	dic-25	402,392
(-) Gastos Bancarios	ene-26	-	mar-26	195,297
(3) = (1) - (2) = SALDO CAJA DISPONIBLE TOTAL	31-mar-26			5,833,527,685
(3.1) = SALDO CAJA DISPONIBLE (SIN INCLUIR RENDIMIENTOS FINANCIEROS)	31-mar-26			5,768,055,750
(4) = CUENTAS POR PAGAR	FECHA FACTURA	FACTURA	COMPONENTE	12,515,491
GERENCIA				-
				-
PROVEEDORES				-
				-
RETENCIONES POR APLICAR GOBERNACION				12,515,491
Gerencia Puerta de Oro	9-Mar-26	FE-10109	feb-26	12,515,491
(5) = (3) - (4) DIFERENCIA SALDO EN CAJA				5,821,012,194
(6) = CUENTAS POR COBRAR	FECHA RADICADO Y/O (CC - FACT)	No. RADICADO	PERIODO	725,000,001
Manejo de Recursos	18/01/2026 - 04/03/2026	PAGPA20260000029 PAGPA20260001548	dic-25	1
Manejo de Recursos + Gerencia	27-mar-26	PAGPA20260003591	feb-26	725,000,000
(7) = DIFERENCIA SALDO FINAL				6,546,012,195

Tabla 7. Flujo de caja definitivo corte 31 de marzo 2026.

SalDOS Balance Financiero	
Saldo Caja Disponible Total	5,833,527,685
SalDOS Finales a corte 31 Marzo 2026	
Occidente Ahorros No. 270-90906-2	55,857
Encargo No. 58040004289-7	5,833,471,828
Total	5,833,527,684
Diferencia	0

ESTADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD 202501643

Con el propósito de brindar una visión clara y ordenada del avance del contrato, se presenta a continuación un resumen del estado actual de las actividades.

OBLIGACION	DESCRIPCION	ESTADO
Generales	Realizar la Gerencia Integral del proyecto en los términos y condiciones establecidos y formulados en la propuesta presentada al Departamento, que hace parte integral del contrato.	En ejecución
Generales	Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad, teniendo en cuenta se asumen obligaciones de resultado en desarrollo del presente contrato de gerencia integral de proyectos.	En ejecución
Generales	Iniciar con las actividades técnicas y contractuales necesarias para realizar la ejecución del presente contrato con la suscripción del acta de inicio.	En ejecución
Generales	Cumplir con las obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato.	En ejecución
Administrativo	Definir el plan de trabajo de la gerencia integral, así como la organización y organigrama del personal propio bajo el cual ha de operar el proyecto.	En ejecución
Administrativo	Conformar el Comité de Coordinación y Seguimiento, efectuar su convocatoria y coordinación y ejercer su secretaría técnica.	Culminada.
Administrativo	Designar, dirigir y contratar los profesionales y personal técnico y administrativo que requiera la ejecución del proyecto.	Culminada.
Administrativo	Definir las políticas, procedimientos, normas y atribuciones de cada miembro de su personal que intervenga en el desarrollo del proyecto.	En ejecución
Administrativo	Pagar oportunamente las obligaciones y realizar los aportes correspondientes al sistema de Seguridad Social y parafiscales del personal vinculado laboralmente durante la ejecución del contrato interadministrativo.	En ejecución
Administrativo	Brindar asesoría y apoyo a los subcontratistas en la ejecución de los contratos derivados.	Pendiente
Administrativo	Definir las políticas para el manejo de riesgos o contratación de los respectivos seguros, especialmente los relativos a la contratación derivada.	En ejecución

OBLIGACION	DESCRIPCION	ESTADO
Administrativo	Llevar la contabilidad del proyecto, en especial la de los subcontratos derivados, lo cual conlleva al manejo de los recursos transferidos por el Departamento, velando por su actualización y mantenimiento de acuerdo con las normas contables aplicables, a las exigencias establecidas por las diversas normas y a los parámetros fijados por el DEPARTAMENTO.	En ejecución
Administrativo	Administrar la correspondencia y archivo del proyecto.	En ejecución
Administrativo	Suministrar los recursos humanos y técnicos que se requieran para el desarrollo de la gerencia integral del proyecto.	En ejecución
Administrativo	Suministrar las instalaciones donde se ha de desarrollar la gerencia integral del proyecto.	En ejecución
Administrativo	Representar el proyecto en todos y cada uno de los actos en los cuales se requiera.	En ejecución
Administrativo	Rendir informes periódicos ante los organismos competentes y/o EL DEPARTAMENTO sobre el estado general del proyecto y sobre el desarrollo de las actividades y gestiones a la gerencia encomendados.	En ejecución
Administrativo	Rendir informes mensuales al Departamento, entregar documentación y en general la información que requiera el Departamento del Atlántico, autoridades judiciales u órganos de control, o cualquier particular en ejercicio del derecho de petición, de manera oportuna, veraz completa y precisa, relacionada con el contrato interadministrativo o de los contratos derivados.	En ejecución
Administrativo	Enviar invitaciones al Supervisor del DEPARTAMENTO de las sesiones, comités, reuniones y/o cualquier tipo de encuentro de este tipo que se adelante en virtud de la ejecución del presente contrato y de los que se deriven para la realización del mismo. Las mencionadas citaciones deberán ser enviadas a dicho supervisor por lo menos con tres (3) días de anterioridad a la realización de las mismas. De igual manera el supervisor podrá enviar un delegado que lo represente en caso de que no pueda asistir.	En ejecución
Jurídica	Dirigir y controlar las gestiones legales tendientes a cumplir con las disposiciones que llegaren a afectar el proyecto.	En ejecución
Jurídica	Efectuar los registros, inscripciones e informes que se deban presentar ante las distintas autoridades o entidades del orden nacional, 4 SECRETARÍA GENERAL departamental o distrital.	En ejecución

OBLIGACION	DESCRIPCION	ESTADO
Jurídica	Elaborar con la suficiencia técnica, jurídica y financiera los estudios, documentos previos y términos de referencia para la contratación de los de contratos derivados requeridos para la ejecución del proyecto objeto del presente contrato, con cargo a los recursos disponibles. Para la elaboración de los anteriores documentos se tomarán en cuenta la normativa aplicable, así como los Anexos Técnicos, Especificaciones y Requisitos Técnicos, Manuales, Metodologías, requerimientos específicos y demás información entregada por el Departamento.	En ejecución
Jurídica	Celebrar los contratos requeridos para ejecutar a cabalidad el objeto de este contrato, aplicando su Manual de Contratación, dando cumplimiento a todos los procedimientos, y exigiendo los requisitos de orden técnico, administrativo y financiero allí previstos en la contratación derivada.	En ejecución
Jurídica	Establecer cláusulas penales y de apremio en los contratos derivados que se suscriban para dar cumplimiento al objeto del proyecto. Para tales efectos se establecerán procedimientos claros respecto de su aplicación, con la finalidad de garantizar el cumplimiento efectivo de las obligaciones que de estos se deriven. Los valores que se generen como consecuencia de la imposición y aplicación de cualquier apremio o cláusula penal se incorporarán al mecanismo fiduciario contratado y su destinación será definida por el Comité Coordinador y de Seguimiento.	En ejecución
Jurídica	Establecer cláusulas de arreglo directo y/o solución alternativa de conflictos. En todo caso, para su aplicación se requerirá previa aprobación por parte del Comité Coordinador y de Seguimiento del Contrato.	Pendiente
Jurídica	Exigir a los contratistas derivados la constitución de garantías las cuales deberán contemplar como beneficiario también al Departamento del Atlántico.	En ejecución
Jurídica	Trasladar al supervisor del contrato interadministrativo los avances o entregas parciales de los contratistas seleccionados.	Pendiente
Jurídica	Mantener vigentes todas las pólizas que amparen el contrato interadministrativo, así como exigir las garantías necesarias a los contratistas que resulten seleccionados para la ejecución de los contratos derivados, según los riesgos identificados para cada proceso.	En ejecución

OBLIGACION	DESCRIPCION	ESTADO
Jurídica	Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5º numeral 4 de la Ley 80 de 1993.	En ejecución
Jurídica	Suscribir junto con el Departamento del Atlántico las actas contractuales derivadas del contrato interadministrativo.	En ejecución
Jurídica	Realizar las reclamaciones al contratista y/o aseguradora sobre las exigencias de garantías.	Pendiente
Jurídica	Elaborar todos los documentos requeridos para la realización de la contratación derivada, bajo su régimen jurídico y Manual de Contratos, así como los documentos legales que se requieran para el desarrollo del proyecto.	En ejecución
Jurídica	Elaborar todos los documentos de carácter legal necesarios para obtener los permisos para la ejecución del proyecto.	En ejecución
Jurídica	Realizar la coordinación jurídica, técnica, financiera y administrativa de los contratos, de tal forma que se garantice la continuidad en el avance de las actividades y el funcionamiento total de la misma.	En ejecución
Financiero	Destinar de manera exclusiva los recursos recibidos para el cumplimiento cabal del objeto contratado.	En ejecución
Financiero	Controlar permanentemente el presupuesto de costos, gastos e inversiones.	En ejecución
Jurídica	Garantizar al DEPARTAMENTO en los contratos que celebre, el cumplimiento de las normas de planeación, licencias, retiros, permisos y en general velar porque en ningún caso se adelanten las actividades sin el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y técnicos. El costo de estas licencias será asumido por los contratistas ejecutores. Los soportes de tales permisos o licencias deberán entregarse al contratista y esta a su vez suministrarlas al supervisor del Departamento del Atlántico.	Pendiente
Jurídica	Ejercer la vigilancia técnica y administrativa de los trabajos objeto de este contrato interadministrativo con el fin de obtener la correcta realización de las actividades de acuerdo con las especificaciones y con las modificaciones acordadas por las partes que lleguen a hacer parte integral de este contrato.	En ejecución
Jurídica	Liquidar los contratos derivados dentro de los plazos establecidos en su Manual de Contratos y/o en el contrato respectivo.	Pendiente

OBLIGACION	DESCRIPCION	ESTADO
Jurídica	Para la liquidación del contrato interadministrativo, deberá hacer entrega a EL DEPARTAMENTO, de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el proyecto que se le encarga	Pendiente
Técnico	Definir, con la aprobación del DEPARTAMENTO, las condiciones técnicas para la ejecución del proyecto.	En ejecución
Técnico	Participar permanentemente en el Comité de Coordinación y Seguimiento a través de personal calificado de tal manera que los diseños, especificaciones y demás aspectos aprobados respondan plenamente a los 5 SECRETARÍA GENERAL lineamientos definidos por EL DEPARTAMENTO, buscando lograr los objetivos del proyecto.	En ejecución
Técnico	Analizar y actuar en la forma que considere más conveniente sobre los informes periódicos presentados por la interventoría sobre el avance y ejecución del contrato de obra.	En ejecución
Técnico	Ejecutar los trabajos objeto del presente contrato en las mejores condiciones de seguridad y bioseguridad, dando cumplimiento a la normatividad vigente.	En ejecución
Técnico	Controlar permanentemente el avance de todos los trámites necesarios para obtener los permisos y licencias que requiera la ejecución del proyecto.	En ejecución
Técnico	Propender, por el estricto cumplimiento de todas las normas aplicables a la ejecución del proyecto.	En ejecución
Financiero	Estructuración y gestión de créditos de conformidad a las condiciones más favorables, lo cual comprende la celebración de los correspondientes contratos de operaciones de crédito público y el pago de las obligaciones derivadas de tales contratos; o la estructuración de un esquema de financiación alternativo para la ejecución de los proyectos. Adicionalmente, este servicio incluye la gestión y consecución de un mecanismo fiduciario para la administración y pago de todas las obligaciones derivadas del contrato interadministrativo, así como la contratación de servicios profesionales y obtención de la calificación de la capacidad de pago.	En ejecución
Financiero	Velar por la adecuada ejecución de los recursos transferidos por EL DEPARTAMENTO, llevando un estricto seguimiento a los valores ejecutados por los subcontratistas de obra e interventoría.	En ejecución

OBLIGACION	DESCRIPCION	ESTADO
Financiero	Supervisar periódicamente la ejecución presupuestal del proyecto acuerdo con los parámetros previamente definidos y adoptar los correctivos que se estimen convenientes en caso de hallar distorsiones, impidiendo la ejecución por encima de los topes presupuestales del contrato.	En ejecución
Financiero	Adelantar las gestiones financieras con el fin de obtener oportunamente los recursos necesarios para atender el desarrollo del proyecto, debiéndose tramitar las respectivas solicitudes de desembolso de los recursos destinados a financiar los costos directos e indirectos del proyecto, ante EL DEPARTAMENTO.	En ejecución
Financiero	Administrar y controlar los fondos y cuentas del proyecto, a través de un instrumento fiduciario contratado exclusivamente para tal fin. Las condiciones y estipulaciones del contrato del instrumento fiduciario serán aprobadas por el Comité Coordinador y de Seguimiento.	En ejecución
Financiero	Realizar todas las gestiones necesarias para la realización de los pagos de los contratos derivados del contrato interadministrativo.	En ejecución
Financiero	Actualizar periódicamente los estudios de costos del proyecto para prever los flujos de fondos esperados del proyecto.	En ejecución

Tabla 8. Estado contractual CD 202501643

ACTIVIDADES PROYECTADAS PROXIMO PERIODO

Durante el periodo comprendido entre el 01 al 30 de abril del 2026, Puerta de Oro S.A.S proyecta la realización de las siguientes actividades:

- Radicación de concepto favorable 02.
- Adjudicación del proceso 03.
- Revisión de minutas por entidad bancaria.

CONCLUSIONES

Durante el periodo comprendido entre el 01 y el 31 de marzo de 2026, Puerta de Oro S.A.S. continuó consolidando avances en los componentes técnico, financiero, jurídico y contractual del proyecto Ciudadela Universitaria del Atlántico, fortaleciendo las condiciones necesarias para el desarrollo de la fase de ejecución. El seguimiento al cronograma con corte al 31 de marzo de 2026 evidencia un comportamiento controlado, con un avance cercano a lo programado, lo cual refleja una adecuada gestión de la planeación y un monitoreo constante de los hitos estratégicos.

La gestión técnica, se destaca el fortalecimiento en la estructuración de los proyectos, la validación de estudios y documentos técnicos, el seguimiento a la matriz de permisos y la realización de visitas técnicas, así como el acompañamiento a los procesos contractuales. De igual forma, la actualización de los presupuestos permitió ajustar los valores a las condiciones actuales del mercado, garantizando la consistencia financiera de los proyectos y reduciendo riesgos asociados a posibles variaciones económicas durante la etapa de ejecución.

La gestión financiera, realizó avances en la consolidación de la operación de crédito público, la gestión ante entidades financieras y el seguimiento al balance y ejecución de los recursos, así como el cumplimiento de los requisitos habilitantes necesarios para el cierre financiero, teniendo en cuenta que estos procesos dependen en gran medida de validaciones por parte de terceros.

Por otro lado, la gestión jurídica, se resalta el acompañamiento continuo a los procesos contractuales, la validación de documentos precontractuales y contractuales, la revisión de minutas y el soporte en la estructuración de mecanismos financieros, garantizando la seguridad jurídica y la coherencia normativa del proyecto.

En conclusión, el periodo reportado refleja un trabajo articulado entre las áreas técnica, jurídica y financiera, así como con las entidades involucradas, orientado a la mitigación de riesgos, la optimización de la programación y el cumplimiento de los objetivos estratégicos del Contrato Interadministrativo No. 202501643. En este sentido, Puerta de Oro S.A.S. ratifica su compromiso de continuar adelantando las acciones necesarias para garantizar el avance oportuno, la calidad técnica y la ejecución integral del proyecto.

ANEXOS

Anexo 1. Seguimiento Cronograma Real.

Anexo 2. Seguimiento Cronograma Contractual.

Anexo 3. Actas de comité.

Anexo 4. Actas de adjudicación.

Anexo 5. Pliego definitivo proceso 04.

Anexo 6. Aprobación entidad bancaria.

Anexo 7. Balance financiero.