

24 de marzo de 2026.

Introducción

La Corporación para el Desarrollo del Occidente Antioqueño – ProOccidente, en cumplimiento de sus deberes estatutarios, legales y reglamentarios, presenta a consideración de la Honorable Asamblea General de Corporados y de las autoridades competentes el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio social comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

Este informe es suscrito por el señor Juan Manuel del Corral Suescún en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal de la Corporación y en su calidad de presidente del Consejo Directivo, en señal de aprobación de este último órgano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de los estatutos de la Corporación.

Durante el año 2025, ProOccidente sostuvo su propósito institucional de promover el desarrollo integral y sostenible del occidente antioqueño, impulsando iniciativas de planificación territorial, infraestructura estratégica y alianzas colaborativas, en cumplimiento de su objeto social.

El presente informe de gestión ha sido elaborado en estricto respeto de los principios contables aplicables bajo el marco de los estados financieros elaborados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES, conforme al Decreto 2420 de 2015), y bajo el supuesto de negocio en marcha, sin que existan circunstancias que comprometan la continuidad de la Corporación en el futuro previsible.

El informe describe de manera precisa y realista los avances, gestiones y actividades ejecutadas durante el año 2025, enmarcadas en los más altos principios de transparencia, eficiencia administrativa y responsabilidad social.

Resumen General de la Gestión 2025

Durante el año 2025, la Corporación concentró su actividad en la consolidación de su principal proyecto estratégico: el Parque Logístico y de Usos Múltiples en Sopetrán, Antioquia, concebido como un instrumento de transformación territorial y de impulso al desarrollo económico de la subregión occidente.

Las principales gestiones ejecutadas en el periodo fueron:

- Finalización de la Fase 1 del proyecto, consistente en los estudios de prefactibilidad, análisis territorial y conceptualización preliminar de usos de suelo.

- Nombramiento formal del Gerente del Proyecto, conferido al ingeniero Andres Escobar U., quien asumió la supervisión técnica y administrativa de la iniciativa.
- Vinculación estratégica del Grupo DINPRO, firma especializada en estructuración y desarrollo de proyectos inmobiliarios, para liderar los estudios de factibilidad.
- Aprobación de la ejecución de la fase 2, orientada a confirmar la viabilidad ambiental, urbanística, técnica legal y financiera del proyecto.
- Fortalecimiento de relaciones estratégicas e institucionales, enfocadas en la futura atracción de inversión y la consolidación del proyecto como polo de desarrollo regional.

A pesar de las limitaciones de recursos y de las complejidades propias del entorno económico, ProOccidente logró materializar avances estratégicos que fortalecen su capacidad de gestión y consolidan su proyección como plataforma promotora del desarrollo regional en el largo plazo.

Gestión Estratégica en 2025

En el año 2025, la gestión estratégica de ProOccidente se enfocó de manera prioritaria en el desarrollo del proyecto inmobiliario de usos múltiples y parque logístico en el municipio de Sopetrán, concebido como una intervención de alto impacto para fortalecer la conectividad regional, impulsar nuevas dinámicas económicas y generar oportunidades de empleo en el occidente antioqueño.

Con fundamento en las decisiones adoptadas por el Consejo Directivo, la Corporación adelantó las siguientes actuaciones principales:

- Culminación de la Fase 1 del proyecto, correspondiente a los estudios de prefactibilidad liderados por el Grupo DINPRO, con enfoque en la identificación de usos permitidos, restricciones ambientales, posibilidades urbanísticas y definición preliminar de los escenarios de desarrollo.
- Formalización del nombramiento del ingeniero Andres Escobar U. como gerente del proyecto, quien asumió la responsabilidad de dirigir la estructuración técnica, comercial y administrativa de la iniciativa, bajo los lineamientos estratégicos definidos por el Consejo Directivo.
- Ratificación del Grupo DINPRO como estructurador técnico para la Fase 2, tras evaluar positivamente la calidad del trabajo adelantado en la etapa inicial y la pertinencia de su experiencia en el desarrollo de proyectos logísticos y empresariales de gran escala.

- Aprobación del inicio de la Fase 2, centrada en la realización de estudios de factibilidad ambiental, urbanística, legal y financiera, así como en la estructuración de un esquema óptimo de financiación y de atracción de inversión para el desarrollo futuro del proyecto.

Dentro de esta fase se proyecta despejar las principales incertidumbres regulatorias, definir el anteproyecto urbanístico con base en criterios de eficiencia y sostenibilidad, y diseñar los mecanismos jurídicos y financieros necesarios para garantizar su viabilidad y ejecución.

Con estas actuaciones, ProOccidente avanza de manera ordenada y responsable en la estructuración de un proyecto que se alinea con su objeto social y con la visión de convertir el occidente antioqueño en un eje estratégico de desarrollo económico, social y territorial.

Relaciones Institucionales

Durante el ejercicio 2025, la Corporación continuó fortaleciendo su red de aliados estratégicos, reconociendo que la construcción de capacidades regionales requiere de un trabajo colaborativo y sostenido entre el sector privado, las organizaciones sociales y las instituciones públicas.

Entre los aspectos más relevantes se destacan:

- Consolidación de la relación con Comfama, entidad que, mediante convenio previo, apoyó financieramente las iniciativas de ProOccidente y continúa como un aliado estratégico para la ejecución de futuros proyectos de desarrollo territorial.
- Mantenimiento de la colaboración con Cementos Argos, que, a través de sus aportes en ejercicios anteriores, respaldó las fases iniciales de estructuración de proyectos de impacto regional.
- Construcción de nuevas relaciones orientadas a la búsqueda de potenciales inversionistas privados que, bajo esquemas de participación de riesgo, puedan vincularse a las fases subsiguientes del proyecto de Sopetrán.

Estas acciones de articulación reflejan la capacidad de gestión institucional de ProOccidente, fortalecen su legitimidad como plataforma promotora del desarrollo subregional y sientan las bases para la sostenibilidad financiera y operativa de sus proyectos estratégicos en los próximos años.

Resumen de Resultados año 2025

Durante el ejercicio social 2025, la Corporación experimento una dinámica financiera acorde con su etapa de estructuración de proyectos estratégicos, caracterizada por ingresos limitados y concentración de esfuerzos en actividades de prefactibilidad y planificación.

De acuerdo con los estados financieros aprobados por el Consejo Directivo, los principales económicos del ejercicio fueron los siguientes:

- **Ingresos operacionales:** No se registraron ingresos ordinarios derivados de actividades o donaciones nuevas durante 2025.
- **Gastos operativos y administrativos:** Se ejecutaron gastos asociados a gastos legales y obligaciones fiscales por valor de \$893.784.
- **Resultado del ejercicio:** El ejercicio cerró con un excedente negativo de \$940.183 pesos, explicado principalmente por los gastos operativos incurridos en el proceso de estructuración del Proyecto Sopetrán y la ausencia de nuevas fuentes de ingresos ejecutados en el periodo.
- **Situación patrimonial:** Al cierre del ejercicio, la Corporación presentó activos corrientes por valor de \$69.665.492 pesos, y pasivos corrientes por valor de \$148.140.799 pesos, situación que refleja la necesidad de fortalecer las estrategias de captación de recursos para consolidar la ejecución futura del proyecto estratégico.

ProOccidente mantiene su compromiso de ejecutar una gestión financiera prudente y enfocada en garantizar la sostenibilidad operativa, mediante la estructuración y promoción de proyectos que generen ingresos propios y fortalezcan su base patrimonial.

Cumplimiento Normativo

En estricto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, la Corporación informa lo siguiente respecto de su situación jurídica y normativa durante el ejercicio 2025:

- **Ley de Garantías Mobiliarias (Ley 1676 de 2013, artículo 87, parágrafo 2°):**

El director ejecutivo de ProOccidente deja constancia de que no ha obstaculizado la libre circulación de facturas emitidas como entidad vendedora ni de aquellas emitidas por sus proveedores.

- **Cumplimiento en materia de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor (Ley 603 de 2000):**

Se verifica el cumplimiento de las disposiciones legales relativas de propiedad intelectual y derechos de autor, no habiéndose vulnerado derechos de terceros, ni generado riesgos jurídicos en esta materia.

- **Situación Jurídica y Judicial:**

Durante el ejercicio 2025, la Corporación no fue parte en procesos judiciales de naturaleza civil, comercial, laboral, administrativa o penal, ni en calidad de demandante o demandado.

- **Cumplimiento de Obligaciones de Seguridad Social:**

En atención a que ProOccidente no cuenta con empleados directos vinculados mediante contrato de trabajo, no existe obligación de afiliación o pagos de aportes como empleador.

No obstante, frente a los servicios contratados con terceros, se ha verificado que lo respectivos contratistas cumplan con sus obligaciones de afiliación y aportes a seguridad social, conforme a la legislación vigente.

- **Hipótesis de Negocio en Marcha:**

En cumplimiento de lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, adoptadas mediante el Decreto 2420 de 2015, así como de las directrices emitidas por la Superintendencia de Sociedades en materia de gobierno corporativo y gestión de riesgos, el Representante Legal de ProOccidente ha llevado a cabo una evaluación integral sobre la vigencia de la hipótesis de negocio en marcha al cierre del ejercicio 2025.

La hipótesis de negocio en marcha parte del principio de que la Corporación continuará en operación durante el futuro previsible y no existe intención ni necesidad de liquidarla o de cesar de manera significativa sus operaciones.

- **Análisis Financiero y Estratégico:**

Durante el año 2025, ProOccidente registró un resultado negativo de \$940.183, en un contexto de baja ejecución de ingresos y de desembolsos controlados orientados a actividades de estructuración del proyecto estratégico Parque Logístico y de Usos Múltiples en Sopetrán.

Este déficit operativo no constituye un signo de deterioro estructural ni de inviabilidad, sino que es inherente a la naturaleza del ciclo de maduración de un proyecto de largo aliento. Las entidades promotoras de desarrollo territorial, especialmente en fases de prefactibilidad y estructuración, enfrentan periodos de desbalance financiero temporal, compensados posteriormente en fases de ejecución y monetización de los activos estructurados.

Adicionalmente, la Corporación mantiene activos corrientes, así como derechos sobre instrumentos contractuales (promesa de compraventa y usufructo) que representan un valor estratégico y económico, dado el potencial de desarrollo del proyecto inmobiliario planificado.

➤ **Proyecciones y Plan de Acción para 2026:**

Para el año 2026, la Corporación ha definido una hoja de ruta clara orientada a:

- La culminación de los estudios de factibilidad del Proyecto Sopetrán.
- La estructuración de un modelo financiero sostenible.
- La búsqueda activa de inversionistas estratégicos y donantes.
- La construcción de alianzas público-privadas que permitan materializar las fases subsiguientes del proyecto.

Se ha proyectado que la viabilidad de ProOccidente mejorará sustancialmente en la medida que logre el cierre de la Fase 2, etapa que, conforme al plan estratégico, permitirá capitalizar la inversión técnica realizada hasta el momento.

➤ **Apoyo Institucional y Fortalezas de Gestión:**

ProOccidente cuenta con el respaldo de una red de aliados estratégicos, entre ellos entidades del sector privado de alta reputación, lo que fortalece su capacidad de apalancamiento institucional.

Así mismo, su estructura de gobierno corporativo, encabezada por un Consejo Directivo compuesto por líderes empresariales de alto nivel, garantiza una toma de decisiones prudente, estratégica y en línea con las mejores prácticas de gestión organizacional.

➤ **Conclusión:**

Con fundamento en los elementos expuestos, el Representante Legal certifica que la hipótesis de negocio en marcha se mantiene vigente para la Corporación para el Desarrollo del Occidente Antioqueño – ProOccidente, al cierre del ejercicio 2025.

No obstante, se continuará monitoreando de manera permanente de la situación financiera, legal y operacional de la Corporación, en estricto cumplimiento del deber de diligencia y de las obligaciones de revelación oportuna ante los órganos sociales y las autoridades competentes.

Estos cumplimientos reflejan el compromiso de ProOccidente con las buenas prácticas de gobierno corporativo, la transparencia administrativa y el respeto integral al marco jurídico aplicable.

Perspectivas para el 2026

En el año 2026 representa para ProOccidente una etapa crucial en la consolidación de su estrategia de desarrollo regional y fortalecimiento institucional.

Las principales prioridades proyectadas son:

- Ejecución de la Fase 2 del Proyecto Inmobiliario de Sopetrán, correspondiente a la estructuración integral de factibilidad ambiental, urbanística, técnica, legal y financiera, como paso previo a su lanzamiento formal en el mercado de inversión.
- Atracción de Inversionistas Estratégicos, mediante la estructuración de esquemas de participación al riesgo, alianzas público-privadas y modelos de financiación que permitan garantizar la sostenibilidad y ejecución del proyecto.
- Fortalecimiento de la Plataforma Institucional, a través de la consolidación de relaciones con entidades de apoyo, donantes estratégicos y organizaciones del ecosistema empresarial y territorial del occidente antioqueño.
- Sostenibilidad Financiera, priorizando la generación recursos propios a partir de la estructuración de proyectos, de modo que se reduzca progresivamente la dependencia de donaciones para el sostenimiento operativo.
- Continuidad en el Cumplimiento Normativo, garantizando la transparencia, la rendición de cuentas y la adecuada implementación de buenas prácticas de gobierno corporativo en todas las actuaciones de la Corporación.

La ejecución exitosa de estos objetivos permitirá a ProOccidente consolidarse como una plataforma sólida de promoción del desarrollo regional, con impacto sostenible y de largo plazo.

Proyección de presupuesto anual

Adicional a los dineros gestionados y obtenidos en el 2023 los cuales lograron concretar aportes como: con Comfama (por valor de \$100 millones de pesos). Con Argos (por valor de \$50 millones de pesos). Y otras donaciones por valor de \$75

millones (entre las que cabe mencionar la realizada por Cementos Argos). Para la vigencia 2024 y 2025 no obtuvimos ingresos.

Ahora bien, para 2026 se proyecta y propone lo siguiente:

Presupuesto proyectado para el 2026 - Prooccidente	
Ingresos	Concepto
100.000.000	Donaciones y convenios
Egresos	Concepto
100.000.000	Administración

Partiendo del presupuesto inicial del proyecto (300 mil euros para las tres fases más unos \$270 millones de pesos anuales aproximadamente de costos gerenciales y administrativos), y en vista de que ya se ha venido cumpliendo en la medida de las posibilidades con el pago de una de las tres fases, y que hemos entrado en la fase de estructuración de uno de los proyectos priorizados, se espera que este año 2026 el presupuesto sea más mesurado y que todo el esfuerzo esté concentrado en sacar el adelante el proyecto con la debida estructuración técnica y financiera que le permita el día de mañana, si es exitoso, representar una fuente de ingreso y sostenibilidad para la corporación. Ello, como quiera que sea el momento de ir consolidando a Prooccidente como una verdadera promotora de desarrollo que tenga la capacidad de autosostenerse sin depender única y exclusivamente de donaciones.

Disposiciones Finales

En cumplimiento de las obligaciones estatutarias, legales y reglamentarias, el presente Informe de Gestión corresponde al ejercicio 2025 es presentado a la Honorable Asamblea General de Corporados y las autoridades competentes, suscrito por:

- Juan Manuel del Corral Suescún, en su calidad de Representante Legal y en su calidad de Presidente Del Consejo Directivo, quien asumió las funciones materiales de administración y gestión durante el año 2025.



JUAN MANUEL DEL CORRAL SUESCÚN
Representante Legal.