



INFORME DE GESTIÓN 2025

XXXIX ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE CORPORADOS

Medellín, 26 de marzo de 2026



PALABRAS DE LA DIRECCION

Honorables miembros de la Asamblea General, Junta Directiva, aliados estratégicos, benefactores, colaboradores y comunidad en general:

Presento a ustedes el Informe de Gestión correspondiente al año 2025, período en el que la Corporación DULAZAR consolidó su modelo de intervención social, fortaleció su sostenibilidad institucional y amplió el impacto de sus programas dirigidos al acceso a vivienda digna para familias de escasos recursos.

Durante más de seis décadas hemos trabajado convencidos de que una vivienda digna representa mucho más que una infraestructura: constituye la base para el desarrollo humano, la estabilidad familiar y la generación de oportunidades.

El año 2025 estuvo marcado por el fortalecimiento de nuestras alianzas estratégicas, la consolidación de nuevos servicios especializados para empresas y fundaciones y la generación de un impacto social medible que demuestra la eficiencia de nuestro modelo de intervención.

¿QUIÉNES SOMOS?

Somos una organización privada sin ánimo de lucro con 62 años de existencia, que tiene como objeto social fomentar la construcción, compra o mejoramiento de viviendas dignas para personas y familias de escasos recursos económicos, y colaborar en los campos de la asistencia social de las mismas, directamente o por conducto de otras entidades o personas.

El objeto de la corporación conlleva a ejecutar actividades de desarrollo social para la protección, asistencia y promoción de los derechos de poblaciones en situación de vulnerabilidad, pobreza y pobreza extrema, población rural o campesina; y actividades de promoción y apoyo a los derechos humanos y los objetivos globales definidos por las Naciones



Unidas. Estas actividades son de interés general y permiten el acceso a la comunidad, en los términos previstos por los Parágrafos 1 y 2 del Artículo 359 del Estatuto Tributario.

NUESTROS VALORES

- Solidaridad
- Responsabilidad
- Ética
- Compromiso
- Corresponsabilidad

PROPÓSITO

Somos vivienda digna. Nuestro propósito es aportar al mejoramiento de la calidad de vida de las personas de escasos recursos, facilitando su acceso a viviendas dignas, seguras y sostenibles, promoviendo su desarrollo integral a través de un trabajo colaborativo con otras instituciones.

MISIÓN

Dignificar las condiciones de vida de las familias de escasos recursos en Antioquia, mediante el mejoramiento de sus viviendas y apoyando el acceso a nuevas soluciones habitacionales. Esto lo hacemos a través de alianzas estratégicas con instituciones, empresarios y benefactores, promoviendo con ellos el desarrollo integral de las personas.

VISIÓN

Para 2030, seremos una entidad líder en el ecosistema social de Antioquia por trabajar en alianzas estratégicas de alto impacto para la articulación de esfuerzos y gestión de recursos para el desarrollo los proyectos de mejoramiento y acceso a vivienda.

- **Alianzas clave:** Empresas, Cajas de compensación familiar, Fundaciones y ONG's, Family offices. Limitar el alcance del relacionamiento con el sector público a que faciliten trámites para las familias, debido al riesgo de la contratación con este sector.
- **Población objetivo:** familias de escasos recursos y se mantiene el alcance en el departamento de Antioquia. Se priorizarán familias



con las condiciones acordadas en la política de cofinanciación de proyectos, debido a los recursos limitados que tenemos en este momento.

- **Propuesta de valor:** Apoyar a las familias conectándolos con nuestros aliados y los recursos disponibles en el entorno, para que puedan hacer realidad su sueño de acceder a una vivienda saludable y segura.

ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Corporados

La Asamblea General de Corporados está compuesta por Arquidiócesis de Medellín, Universidad Pontificia Bolivariana, Fundación Barrios de Jesús, Jardín Salas Cunas Gota de Leche, Fundación Organización VID, María Cristina Uribe de Arango, Carlos Alberto Llano Mesa y María Virginia Gaviria Gil.

Junta directiva 2025

La Junta Directiva para el periodo 2025-2026 estuvo conformada así:

- 1- Jorge Hernán Aristizábal Mesa – Presidente de Junta Directiva
- 2- Luis Carlos Amaya López – Vicepresidente
- 3- Jorge Eusebio Arango López
- 4- Juana Pérez Martínez
- 5- Isabel Cristina Aguilar
- 6- Samuel Ricardo Vélez González
- 7- Padre Wilfer Antonio Gómez Aristizábal

Equipo de trabajo 2025

Empleados	Contratistas
Directora Maria Elena Ortiz M	Contador Carlos Alberto Garcia y Eubany Uchima

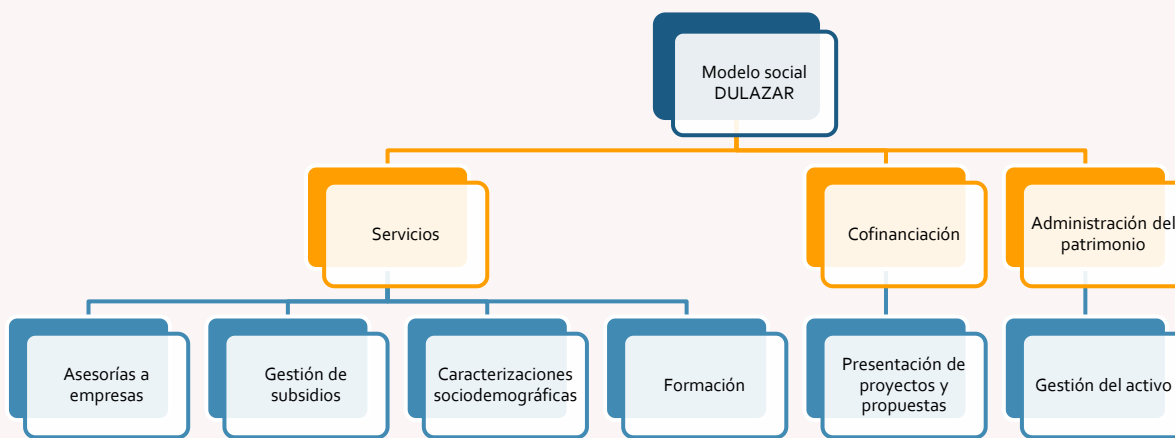


	Diego Lema Rodríguez y Pablo Buitrago – BALANCE Bi
Equipo de Area de servicio Lider de Alianzas Irene Orrego Profesional social Johana Velosa	Asesores Jurídicos Sebastian Dominguez Felipe Trespacios
Equipo técnico de Comfama: Pedro Pablo Alvarez Santiago Cardona Santiago Galeano	Comunicaciones Sofia Melo

INFORME DE GESTIÓN 2025

Los resultados que se exponen a continuación reflejan la actuación de la administración en la ejecución del modelo social, pero también el compromiso de la junta directiva como guía y rector de la estrategia de trabajo. Este informe se presenta en 2 grandes segmentos, el primero, muestra la información no financiera relevante en las cifras de impacto de DULAZAR en el cumplimiento de su objeto social; la segunda parte la información financiera auditada y aprobada por Gerencia y Control, como revisoría fiscal.

INFORMACIÓN NO FINANCIERA



Durante el año 2025 la Corporación acompañó procesos de educación financiera, orientación para acceso a vivienda y fortalecimiento de proyectos de vida de cientos de familias.

Entre los principales resultados alcanzados se destacan:

- 230 personas beneficiadas directamente.
- 42 hogares beneficiados mediante programas asociados a subsidios de vivienda.
- 2.100 servicios prestados a través de asesorías y acompañamientos especializados.
- Presencia en 7 municipios.
- Desarrollo de 5 ferias de vivienda.
- Articulación con 11 aliados estratégicos.
- Ejecución de un contrato de postulaciones mediante convenio con la Fundación Compasión.
- Desarrollo del contrato de acompañamiento con COMFAMA.

La estrategia institucional continuó centrada en promover hábitos financieros responsables, cultura del ahorro y planeación del proyecto habitacional como un objetivo de largo plazo para las familias.

Generación de valor social



Uno de los principales logros del año fue la consolidación del modelo de medición de impacto social.

La medición de Retorno Social sobre la Inversión (SROI) alcanzó un indicador de **3,29**, evidenciando que por cada peso invertido por la Corporación se generó un valor social superior a tres veces dicha inversión.

Durante 2025:

- DULAZAR invirtió directamente **\$225.014.477** en apoyo a familias.
- Se generó un impacto social estimado en **\$740.297.629**.
- Se recibió en donación un total de \$264.174.357 proveniente de las Fundación Fraternidad Medellín, Fundación Enrique Toro y otros
- Se entregaron donaciones para vivienda nueva por **\$225.014.477**.
- Se destinaron **\$12.612.000** en materiales de pisos gracias al apoyo de Corona.
- Se aportaron recursos propios por **\$5.061.890** para apoyar procesos familiares.

Estos resultados reflejan la capacidad de la Corporación para transformar recursos financieros en bienestar social sostenible.

Educación y acompañamiento para la toma de decisiones

El modelo de intervención de DULAZAR continúa demostrando que la educación financiera y la orientación personalizada generan cambios significativos en las familias.

De acuerdo con las encuestas aplicadas durante 2025:

- El 53 % manifestó tener mayor claridad sobre su proyecto de vivienda.
- El 27 % incrementó su conocimiento sobre subsidios de vivienda.
- El 20 % fortaleció sus prácticas de manejo responsable del dinero.

La asesoría brindada permitió que las familias comprendieran de manera integral las variables de ahorro, subsidio, crédito y oferta de vivienda, facilitando decisiones responsables y sostenibles.

Satisfacción de usuarios



La percepción de los usuarios confirma la calidad del acompañamiento brindado por la Corporación.

Los resultados evidencian:

- 75 % de los usuarios se declara muy satisfecho con la asesoría recibida.
- 100 % manifiesta confianza y recomendaría los servicios de DULAZAR.
- La principal fortaleza identificada corresponde a la claridad para tomar decisiones relacionadas con vivienda.
- Los usuarios resaltan el acompañamiento cercano, la información útil y la orientación práctica como elementos diferenciadores del servicio.

Estos indicadores fortalecen nuestro compromiso con una atención humana, personalizada y basada en la generación de capacidades.

En 2025 las prácticas de buen gobierno fueron implementadas y continuamente mejoradas a través de la planeación del trabajo de la Junta y aprobación de actas. Se renovó el registro como Entidad sin Ánimo de Lucro ante la Cámara de Comercio de Medellín, así como el registro de existencia y representación legal, igualmente se mantiene el régimen tributario especial aprobado por la DIAN para las exenciones tributarias a las operaciones financieras de la Corporación.

En octubre se realizó la actualización del direccionamiento estratégico para definir el propósito, consolidar la misión, visión y objetivos a perseguir durante los próximos 5 años y este fue el resultado:

Gestión financiera

Durante el ejercicio 2025 la Corporación registró:

Estado de Resultados



- Ingresos: **\$827.585.066**
- Egresos: **\$1.101.720.753**
- Déficit del ejercicio: **(\$274.135.687)**

A pesar del resultado contable, la inversión realizada responde a una decisión estratégica de fortalecer el modelo social, ampliar la capacidad institucional y potenciar el impacto futuro de la organización.

Se destaca igualmente:

- Incremento del 112 % en los ingresos provenientes de venta de servicios.
- Crecimiento del 287 % en las donaciones recibidas.
- Generación de ingresos operacionales por \$208.820.554 derivados de nuevos contratos y servicios especializados.

Esta dinámica confirma la diversificación de las fuentes de financiación y la consolidación de un modelo institucional más sostenible.

Situación patrimonial

Al cierre del ejercicio 2025 la Corporación presenta:

- Activos: **\$10.033.280.725**
- Pasivos: **\$66.530.593**
- Patrimonio: **\$9.966.750.132**

La sólida estructura patrimonial constituye un respaldo para la continuidad institucional y permite proyectar nuevas iniciativas de inversión social orientadas al acceso a vivienda digna.

Alianzas estratégicas

El crecimiento alcanzado durante 2025 fue posible gracias a la confianza depositada por organizaciones aliadas, empresas, fundaciones, cajas de compensación y benefactores que comparten nuestro propósito de transformar vidas mediante soluciones habitacionales.



Estas alianzas permiten articular recursos económicos, conocimiento técnico y capacidades institucionales para generar un mayor impacto social y ampliar la cobertura de nuestros programas.

Perspectivas para 2026

Para el año 2026 la Corporación orientará sus esfuerzos hacia:

- Fortalecer el modelo empresarial de talleres y asesorías para trabajadores.
- Incrementar la generación de ingresos propios mediante servicios especializados.
- Ampliar las alianzas con fundaciones, empresas y cajas de compensación.
- Consolidar un sistema de medición de impacto basado en evidencia.
- Incrementar el número de familias que logran acceder efectivamente a soluciones de vivienda.
- Continuar promoviendo cambios de hábitos financieros y proyectos de vida sostenibles.

Mensaje final

El año 2025 reafirma que el trabajo colaborativo, la confianza de nuestros aliados y el compromiso del equipo humano hacen posible transformar la vida de cientos de familias.

Cada asesoría, cada alianza y cada recurso gestionado representa una oportunidad para que una familia construya un futuro con mayor estabilidad, seguridad y bienestar.

En nombre de la Dirección Ejecutiva expreso un profundo agradecimiento a la Junta Directiva, corporados, colaboradores, benefactores, aliados estratégicos y a todas las familias que han depositado su confianza en nuestra labor.

Seguiremos trabajando con convicción para que más hogares puedan acceder a una vivienda digna y convertir este sueño en un verdadero proyecto de vida.



Junta Directiva

Se realizaron 6 reuniones de Junta directiva en todo el año, cada dos meses, 5 de ellas de manera virtual a través de la plataforma teams y 1 presencial. Hubo quorum en 4 de las reuniones, con un promedio de asistencia del 83% y una inversión de 6,3 horas de cada miembro durante el año.

Así mismo se llevaron a cabo 3 comités financieros con 3 miembros de Junta Directiva, Jorge Hernán Aristizábal Mesa, Luis Carlos Amaya Lopez y Jorge Eusebio Arango Lopez quienes analizan y recomiendan a la junta sobre los movimientos en el portafolio de inversiones para conservar el flujo de caja de DULAZAR para su correcta operación y cumplimiento de compromisos.

Se ratificaron como presidente de Junta a Jorge Hernán Aristizábal Mesa y como vicepresidente a Luis Carlos Amaya López.

Declaración de la situación jurídica, normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor

Durante la vigencia del 2025, la Corporación 5 fue objeto de visitas de inspección por parte de los organismos de control DIAN, y de sanciones o sentencias de orden administrativo de este mismo órgano pero no penal. Así mismo la entidad canceló oportunamente todas las prestaciones legales establecidas, los aportes a la Seguridad Social y Parafiscales de sus empleados; además cumplió las normas sobre propiedad intelectual, derechos de autor y todos aquellos aspectos relacionados. Por lo tanto, cuenta con todas las licencias, permisos y autorizaciones que las normas vigentes exigen al respecto.



Manifestamos igualmente que hubo libre circulación de facturas por parte de nuestros proveedores, donde no se realizó ninguna práctica restrictiva de la competencia.

La Junta Directiva 2025,

Jorge Hernán Aristizábal Mesa
Presidente

Luis Carlos Amaya López
Vicepresidente

Juana Pérez Martínez

Isabel Cristina Aguilar Valencia

Samuel Ricardo Vélez González

Jorge Eusebio Arango López

Padre Wilfer Antonio Gomez Aristizábal


MARIA ELENA ORTIZ M
Directora