Fecha de Informe	14/03/2026

El presente informe refiere la ejecución y cumplimiento de las obligaciones de los contratos de prestación de servicios.

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato Nº	063-2025	**Fecha Suscripción del Contrato**	15 de agosto de 2025http://intranetsae/saein/DocumentosIntranet/NuestraSAE/Arquitectura/GestionProcesos/Trasversales/BS/Supervision_y_Liquidacion/F-BS3-178_Informe_de_Ejecución_de_Contratos.docx
Nombre Contratista	Activos por Colombia S.A.S.	**Identificación (CC/NIT)**	800.030.089-5
Correo Electrónico Contratista	gerencia@activosporcolombia.com	**Forma de Pago**	De acuerdo con la cláusula cuarta del contrato de prestación de servicio.
Nombre Supervisores	EDUARDO ALONSO BARON GOMEZ		
Nombre apoyo supervisión	JAIME ENRIQUE AVENDAÑO CAMACHO JAIME HERNAN OCAMPO LOPEZ ANTONIO MAURICIO ROMAN JOSE LUIS BELTRAN ESCOBAR		
Fecha de Iniciación	15 de agosto de 2025	**Fecha de Terminación**	15 de agosto de 2026
Plazo Contrato	Un (1) año		
Prórrogas	N/A	**Plazo Total**	N/A
Objeto del Contrato	Prestación de servicios integrales con la Sociedad Activos por Colombia S.A.S. cuya participación accionaria es de titularidad del 100% de la Sociedad de		

	Activos Especiales S.A.S., para la comercialización de bienes inmuebles a través de mecanismos de subasta electrónica y la administración inmobiliaria en modalidad de arriendo u otras formas contractuales.
Periodo de Evaluación del Informe	Del 1 al 30 de diciembre de 2025

INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades totales del contrato: 29.2%

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado por parte de la **Vicepresidencia Operativa**: 0.94%

Concepto	Valor
Valor del Contrato	$ 16,725,082,817
Valor compromiso por la Vicepresidencia Operativa	$ 2.344.950.000
Valor de las Adiciones	-
Total, Ejecutado y Desembolsado por la Vicepresidencia Operativa	$ 10,316,824,00
Valor a pagar en el periodo reportado por la Vicepresidencia Operativa	$ 11,790,520,00
Valor Pendiente por Ejecutar por la Vicepresidencia Operativa	**$ 2,322,842,656**

INFORMACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL					
Rubro Presupuestal	**Descripción Rubro**	**N° Disponibilidad Presupuestal**	**Fecha Disponibilidad Presupuestal**	**N° Compromiso Presupuestal**	**Fecha Compromiso Presupuestal**
Vicepresidencia Operativa	A-2-0-4-42-01 A-8-3-9-05-02	425	05 de agosto de 2025	47	02 de enero de 2026
		18 (VF)	13 de agosto de 2025	12	02 de enero de 2026

INFORME DE ACTIVIDADES

El presente informe detalla la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del contratista. Por lo anterior, se describe a continuación el estado de avance de ejecución:

Obligaciones específicas del contratista

Apoyo a la gestión en la administración de bienes inmuebles en modalidad de arriendo, mediante herramientas tecnológicas, a nivel nacional.

Enlace directo a repositorio Informe de ejecución contractual: INFORME DE EJECUCION CONTRACTUAL

Nº	Obligaciones Específicas	Descripción de la Actividad	Evidencia
20	Apoyar en la gestión para la administración de bienes inmuebles asignados para la comercialización bajo las distintas modalidades comerciales, desde la recepción del inmueble hasta la formalización del contrato con el arrendatario seleccionado, de conformidad con los protocolos aprobados por la SAE S.A.S.	Durante diciembre se ejecutaron 510 recepciones de inmuebles a nivel nacional: Sur (165, superando la meta en un 175%), Caribe (152, superando la meta en un 153%), Occidente (82, superando la meta en un 37%) y Centro Oriente (111 recepciones). Se formalizó un contrato de arrendamiento en la Territorial Caribe con 'Comercializadora Hierro y Cemento S.A.S.' (FMI 340-41882 y 340-41727, Sincelejo) por un valor total de $15.480.000.	Matrices de gestión por territorial que documentan las recepciones de diciembre y actas de comité de aprobación de arrendatarios, como el acta No. 06-2025 del 22/12/2025 para la Territorial Caribe. Matrices territorial: Anexo 09 Matrices Territoriales Acta de comité: Anexo 01 Actas de comité Contrato de transacción: Anexo 02 Contratos de transacción
21	Apoyar en el levantamiento y actualización del inventario de bienes arrendados, así como en la consolidación y depuración de bases de datos contractuales, garantizando trazabilidad, transparencia y control.	Se consolidó y actualizó la información de 510 inmuebles recepcionados en las matrices de control de las cuatro territoriales. Esta labor incluyó la sistematización de datos y la actualización del inventario en plataformas digitales (Actilog), garantizando la trazabilidad de los procesos de recepción y la identificación del estado de ocupación de 249 inmuebles (124 en Sur, 62 en Caribe, 42 en Occidente y 21 en Centro Oriente).	Matrices de gestión consolidadas por territorial (enlaces OneDrive: MATRIZ_TERRITORIAL_SUR, CARIBE, OCCIDENTE, CENTRO ORIENTE) Matrices territorial: Anexo 09 Matrices Territoriales Herramientas tecnológicas:

			Anexo 03 Herramientas Tecnológicos
22	Brindar orientación, socialización y acompañamiento técnico y jurídico a los interesados en el arrendamiento de bienes inmuebles, incluyendo trámites de renovación, modificación, terminación anticipada o resolución de contratos, así como la mediación para la solución de eventuales controversias contractuales, conforme al protocolo aprobado por la SAE S.A.S.	Se realizó acompañamiento a ocupantes irregulares y potenciales arrendatarios. Se gestionaron 37 manifestaciones de interés: Sur (5), Caribe (20), Occidente (5) y Centro Oriente (7). En el Caribe, se consolidó el seguimiento a 10 ocupantes, con 2 en proceso de formalización. En Occidente se identificó 1 caso para posible formalización. Adicionalmente, se realizaron medidas de intervención como 19 diligencias de secuestro en Occidente y 10 en Centro Oriente.	Reportes de gestiones comerciales que consignan el contacto y seguimiento realizado a ocupantes y manifestantes durante diciembre, incluyendo las comunicaciones de Angel Javier Guerra Viloria (Caribe), Juan Fernando Higuita (Occidente) y Julián Ávila Jiménez (Centro Oriente). Manifiestos de interés: anexo 10 Manifiestos de interés Reuniones realizadas: Anexo 04 Reuniones realizadas
23	Proyectar el valor comercial, correspondiente al estimado de renta de los inmuebles entregados por la SAE, conforme a la metodología, política de descuento vigente y protocolos definidos.	Se gestionaron 98 nuevas solicitudes de estimados de renta durante diciembre: Sur (5), Caribe (11), Occidente (74) y Centro Oriente (8). En la Territorial Occidente se ejecutaron 9 visitas técnicas de campo para la proyección del valor comercial, correspondientes a solicitudes del 10 de diciembre. Las solicitudes recibidas el 30 de diciembre en todas las territoriales quedaron programadas para el primer trimestre de 2026.	Reportes consolidados de gestión de estimados de renta por territorial (Tablas 9-10 Sur, 19-20 Caribe, 25-26 Occidente, 32-33 Centro Oriente) que documentan la asignación y las visitas realizadas. Matrices territorial: Anexo 09 Matrices Territoriales Herramientas tecnológicas: Anexo 03 Herramientas Tecnológicos.zip

24	Disponer, gestionar y mantener en operación herramientas tecnológicas que permitan una administración eficiente de los bienes inmuebles en arriendo, incluyendo el diseño, implementación y/o actualización de plataformas digitales. Dichas herramientas deberán garantizar el acceso oportuno y trazable, así como el seguimiento integral de los procesos de arrendamiento y/o administración. Estas plataformas podrán incorporar mecanismos de automatización para la gestión y seguimiento de decisiones, tales como comités virtuales u otros medios electrónicos habilitados, conforme a los protocolos aprobados por la SAE S.A.S.	Se mantuvieron operativas las plataformas digitales especializadas Actilog (gestión de inventario de propiedades) y Kizeo (almacenamiento centralizado en AWS con versionado automático, búsqueda multidimensional y geolocalización). Durante diciembre se utilizaron para digitalizar: formularios R.O.M., estudios de títulos, actas de inventario físico con registro fotográfico geolocalizado y actas de recepción, garantizando el acceso y seguimiento integral de los 510 procesos de recepción.	Anexos de herramientas tecnológicas por territorial que evidencian el uso de Actilog y Kizeo con capturas de pantalla y mapas de georreferenciación de los inmuebles recepcionados en diciembre. Herramientas tecnológicas: Anexo 03 Herramientas Tecnológicos.zip Reuniones realizadas: Anexo 04 Reuniones realizadas.zip
25	Apoyar la gestión de recaudo y cobro de cánones de arrendamiento, realizar la conciliación de cuentas, el seguimiento a depósitos, garantías y demás pagos derivados de los contratos,	En la territorial Caribe se realizó gestión de cartera el día 15 de diciembre y en este el cliente adeudaba mes de canon, siendo diciembre pendiente por pagar. Por consiguiente, Se realiza gestión de cartera por medio de WhatsApp al número registrado en la plataforma de Teseo el cual pertenece al	Se adjunta carpeta ZIP con soportes de mails enviados y soportes de pago enviados por el arrendatario. Gestión de cartera:

	así como brindar soporte en trámites administrativos o jurídicos asociados a dichos procesos. Esto podrá incluir la participación en comités o asambleas de propiedad horizontal, cuando así se indique, y la presentación de reportes periódicos sobre el estado de la cartera. La representación jurídica ante eventuales controversias judiciales permanecerá en cabeza de la SAE S.A.S.	representante legal. Se recibe primer pago por valor de $21.540.000 el día 19/12/2025. De ahí en adelante se realiza seguimiento y acompañamiento al cliente ya que presentaba ciertas dificultades con su banco. En adelante con el seguimiento se reciben pagos en su mayoría entre el día 23/12/2025 y ultimo pago 24/12/2025 por valor de: $580.000.23/11/2025, $10.000.000. 23/11/2025, $10.000.000. 23/11/2025, $10.000.000. 24/11/2025. Concretando gestión de cartera y recaudo el día 26 de diciembre de 2025	Anexo 08 Informe de Gestion de Cartera
26	Apoyar y/o gestionar pólizas o fianzas asociadas a los contratos de arrendamiento, incluyendo el análisis de viabilidad con base en el estudio del cliente y la notificación oportuna de siniestros por incumplimiento, con el fin de activar el procedimiento de reclamación correspondiente ante la aseguradora, de conformidad con los protocolos aprobados por la SAE S.A.S.	Se gestionaron nueve (9) preaprobados de pólizas de arrendamiento durante diciembre: Territorial Sur (3 preaprobados: Roberto Bustamante, Camilo Ramos Herrera y Angélica Colmenarez) y Territorial Caribe (6 preaprobados: Calzamos, Edgar Santodomingo Zarate, Nikol Leon Revueltas, Diana Carolina Montero, Gavis Barros y Grupo Arrow), como paso previo a la formalización de contratos de arrendamiento y transacción.	Soportes de constitución de pólizas en las carpetas "POLIZAS" de las territoriales Sur y Caribe, dentro de la carpeta "Diciembre". Preaprobados de póliza: Anexo 05 Pre aprobados pólizas
27	Diseñar, implementar y mantener plataformas digitales seguras que faciliten la administración contractual y comercial de los inmuebles arrendados,	Se mantuvieron operativas las plataformas digitales seguras Kizeo (con almacenamiento redundante en AWS) y Actilog para la administración contractual. Durante diciembre, se digitalizaron y almacenaron actas de recepción, inventarios físicos geolocalizados y	Uso documentado de plataformas Kizeo y Actilog en los reportes de gestión de diciembre, con referencias a la geolocalización de actas de

	garantizando el acceso oportuno y ágil a la documentación y al seguimiento de los procesos.	otros documentos de los 510 inmuebles recepcionados, garantizando el acceso ágil y la trazabilidad de la documentación.	recepción (Formato ADI-F007) en cada territorial. Herramientas tecnológicas: Anexo 03 Herramientas Tecnológicos.zip
28	Coordinar y ejecutar las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo sobre los inmuebles asignados, así como proyectar y/o revisar los presupuestos de dichas intervenciones, verificar la ejecución de las obras autorizadas y validar su cumplimiento técnico, todo ello conforme a los protocolos y niveles de servicio aprobados por la SAE S.A.S.	Las actividades de mantenimiento se enmarcaron en la gestión comercial y de regularización. Se evidencia en la manifestación de interés del señor Joel Rodolfo Tinoco Peluffo en el Caribe, quien solicita un canon acorde al sector "teniendo en cuenta el alto deterioro" de los inmuebles, lo que implicaría una evaluación de las condiciones físicas para la proyección del canon o posibles adecuaciones.	Manifestaciones de interés que documentan el estado de los inmuebles y la disposición de los interesados a asumir adecuaciones, como la carta de Joel Rodolfo Tinoco Peluffo (FMI 040-289039, 040-289005, 040-531402) del 04/12/2025. Herramientas tecnológicas: Anexo 03 Herramientas Tecnológicos.zip Manifiestos de interés: anexo 10 Manifiestos de interés
29	Ejecutar todas las actividades contratadas conforme a la normativa aplicable y a las buenas prácticas comerciales del sector, atendiendo estrictamente los protocolos definidos por la SAE S.A.S.	Todas las actividades ejecutadas durante diciembre (510 recepciones, 1 contrato formalizado, 9 preaprobados de pólizas, 29 secuestros, 98 estimados de renta gestionados) se realizaron conforme a los protocolos operativos aprobados, dentro del marco de facultades delegadas a Activos por Colombia mediante el Contrato 063-2025, sin requerir elevación de casos al Comité de Negocios del Nivel Central de la SAE durante el periodo.	Informes de gestión de diciembre de 2025 de las cuatro territoriales que detallan actividades ejecutadas bajo los protocolos establecidos, incluyendo las diligencias de secuestro en Occidente y Centro Oriente. Informes de gestión: Anexo 07 Informe de Gestión Administrativa

			Reuniones realizadas: Anexo 04 Reuniones realizadas
30	Ceder, entregar o transferir la administración de los bienes inmuebles asignados, cuando así lo solicite expresamente el CONTRATANTE, dentro del plazo y bajo las condiciones estipuladas contractualmente.	No se registraron solicitudes expresas de cesión, entrega o transferencia de administración de inmuebles por parte del CONTRATANTE durante el mes de diciembre de 2025. Se destaca la recepción de 2 inmuebles por entrega directa de la SAE Territorial Centro Oriente para gestión comercial en Bucaramanga, lo que corresponde al mecanismo de asignación inicial para administración, no a una cesión posterior.	No aplica para solicitudes de cesión. Las entregas directas de la SAE en Centro Oriente se documentan en la gestión administrativa de esa territorial.

APORTES PARAFISCALES

NO APLICA

DECLARACIÓN

El contratista: Declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información relacionada en el presente informe corresponde a las actividades ejecutadas durante el período informado y los documentos anexos que soportan el pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales para el periodo del informe, corresponden a los que legamente efectúo con base en los ingresos provenientes del Contrato y que la planilla aportada está efectivamente pagada y recibida a satisfacción por la entidad encargada de recaudar el pago, de conformidad con lo señalado en el artículo 1 del Decreto 1273 de 2018.

N° Planilla de Pago SGSS	Periodo de Aporte	Valor Total Planilla
9495965666	2025-11	$48.442.500

Relacionar todas las planillas que certifiquen el valor correspondiente del periodo a pagar

Concepto	N° Planilla de Pago SGSS	Periodo de aporte	Valor Planilla
Pensión	**9495965666**	**2025-10**	**$30.746.100**
Salud	**9495965666**	**2025-11**	**$7.605.700**
ARL	**9495965666**	**2025-11**	**$2.455.200**
TOTAL			

RIESGOS CONTRACTUALES

El Seguimiento de riesgos se realizará conforme a los riesgos identificados en los estudios previos o términos de referencia según corresponda y solo será registrado en el presente informe en caso de presentarse una materialización de este.

En ese sentido, no se materializó riesgo alguno.

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Una vez revisadas las cuentas de cobro presentadas por el Contratista, la información de las actividades desarrolladas y las evidencias correspondientes a la ejecución certifico que el Contratista cumple con todas las obligaciones del contrato:

Sí	**X**	**No**	

Adicionalmente, se certifica que el cumplimiento de las actividades durante este mes fue:

Satisfactorio	
Bueno	
Regular	X
Requiere Ajustes	

La calificación asignada se fundamenta en las reiteradas observaciones realizadas a los informes de gestión presentados por el contratista, en tanto estos no se encontraban ajustados a los criterios establecidos en el Protocolo de Administración de Arrendamientos. Asimismo, se tuvieron en cuenta los distintos requerimientos efectuados por la supervisión al contratista, mediante los memorandos 20253300372791, 20253300384301 y 20263300027121.

De igual manera, se evidenció falta de consistencia en la información inicialmente suministrada, así como el incumplimiento de los plazos de entrega establecidos contractualmente. Estos aspectos reflejaron debilidades en la coordinación de la ejecución contractual, razón por la cual se solicitó al contratista la presentación de un plan de mejora.

No obstante, lo anterior, se deja constancia de que las observaciones fueron subsanadas, situación que permite verificar el cumplimiento final de las obligaciones correspondientes al periodo evaluado y, en consecuencia, adelantar el trámite de pago.

SUPERVISOR	APOYO A LA SUPERVICION
Eduardo Alonso Baron Gomez **Vicepresidente Operativo**	Jaime Enrique Arandaño Camacho Director Territorial Caribe
	Jaime Hernan Ocampo Lopez Director Territorial Occidente
	Antonio Mauricio Roman Director Territorial Centro Oriente
	Jose Luis Beltran Escobar Director Territorial Sur

CONTRATISTA
Signed with Odoo Sign 2b713d3544... Abraham Antonio Katime Orcasita **Gerente** Activos por Colombia S.A.S.

ANEXOS:

A continuación, se relacionan los documentos que soportan el presente informe de ejecución de contratos, los cuales son requeridos según el periodo a cobrar:

DOCUMENTO	PRIMERA CUENTA	TODAS LAS CUENTAS	ÚLTIMA CUENTA	SE ALLEGA
Disponibilidad Presupuestal	APLICA			X / N/A
Disponibilidad Presupuestal Vigencia Futura (Si se requirió)	APLICA			X / N/A
Compromiso Presupuestal	APLICA			X / N/A
Acta de Inicio / Soporte Fecha de Inicio	APLICA			X / N/A
Certificación Bancaria	APLICA			X / N/A
Documento de Identidad	APLICA			X / N/A
Registro Único Tributario	APLICA			X / N/A
Contrato	APLICA			X / N/A
Cuenta de Cobro	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Informe de Ejecución de Contratos (FO-GC-003)	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Certificado de Cumplimiento (FO-GF-015)	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Declaración juramentada para efectos tributarios	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Declaración juramentada deducciones mensuales para contratistas que clasifiquen en la categoría tributaria de empleado	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Evidencias	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Planilla seguridad social	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Soporte de pago planilla seguridad social	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Pantallazo publicación informe del periodo anterior en SECOP II		APLICA	APLICA	X / N/A
Paz y Salvo por desvinculación o terminación del contrato (FO-GC-025)			APLICA	X / N/A