INFORME DE GESTIÓN CONTRATO 063
SERVICIO ARRENDAMIENTOS
TERRITORIAL CARIBE
1 AL 31 DE MARZO 2026

Scanned with CamScanner

CTContenido

1. Gestión administrativa 3

2. Gestión técnica: 5

3. Gestión Comercial. 14

3.1 Contrato de Arrendamientos y Transacción - Territorial Caribe 17

3.2 Comité de Aprobación de Activos por Colombia. 18

3.3 Comité de Negocios del Nivel Central de SAE S.A.S. 19

4. Estimados de renta 19

5. Gestión ROM 19

6. Gestión financiera 20

7. Herramientas tecnológicas 21

7.2. Almacenamiento Centralizado 21

8. Validación de información suministrada 22

Contenido tablas

Tabla 1. gestión Administrativa 3
Tabla 2. gestión Tecnica 5
Tabla 3. estado juridico de los inmuebles 11
Tabla 4. Cantidad de manifestaciones de interés para arrendamiento - Territorial Caribe 14
Tabla 5 Casos de condición y disposición viables al esquema de arrendamiento – Territorial Caribe: 15
Tabla 6 Cantidad de Contratos gestionados - Territorial Caribe 17
Tabla 7 Tipo de Contratos gestionados - Territorial Centro Caribe 17
Tabla 8 Contratos Gestionados - Territorial Centro Caribe 17
Tabla 9 Contratos en comité de aprobación. Territorial Caribe 19
Tabla 10 Gestión ROM 20
Tabla 11 Gestión Financiera de Recaudo - Territorial Caribe 20
Tabla 12 Gestión Financiera - Territorial Caribe 20

@activosporc
activosporcolo
Scanned with CamScanner

1. Gestión administrativa

En el análisis de los inmuebles recibidos mediante diligencias de retoma se consolidan los resultados de las visitas técnicas y administrativas realizadas durante el mes de marzo de 2026. Durante este período se recibieron formalmente setenta (70) inmuebles a través de este procedimiento, de los cuales treinta y dos (32) se encontraron desocupados al momento de la recepción.

La mayoría de estos bienes se localizan en zonas urbanas del municipio de Montería, departamento de Córdoba. Los demás inmuebles se encuentran ubicados en las ciudades de Santa Marta, departamento del Magdalena, y Barranquilla, departamento del Atlántico.

Las visitas realizadas permitieron verificar las condiciones físicas y de ocupación de los inmuebles, identificar posibles novedades y actualizar la información requerida para su adecuada administración, custodia y posterior gestión comercial, cuando las condiciones jurídicas, técnicas y administrativas así lo permitan.

Tabla 1. gestión Administrativa

FMI	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	TIPO DE INMUEBLE	TIPO DEVISITA	ESTADO DE OCUPACION
040-441814	ATLANTICO	BARRANQUILLA	CARRERA 49C # 99-30 EDIFICIO SKORPIO APARTAMENTO 1002 TORRE 1	APARTAMENTO	DESALOJO	DESOCUPADO
340-23726	SUCRE	SUCRE	CALLE 14 # 814-2759	CASA	RECEPCION	OCUPADO
040-490969	ATLANTICO	BARRANQUILLA	CL 94 71 91 CO RESERVA DE LA COLINA	APTO	RECEPCION	DESOCUPADO
040-441902	ATLANTICO	BARRANQUILLA	CARRERA 49C # 99-30 EDIFICIO SKORPIO TORRE 1 GARAJE 72	GARAJE	DESALOJO	DESOCUPADO
080-66890	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar LOCAL 101	APARTAMENTO	DESALOJO	OCUPADO
080-66891	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubomar LOCAL 102	LOCAL	DESALOJO	DESOCUPADO
080-66892	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO LOCAL 103	LOCAL	DESALOJO	DESOCUPADO
080-66893	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13. EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 201	LOCAL	DESALOJO	DESOCUPADO
080-66894	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 202	LOCAL	DESALOJO	DESOCUPADO
080-66895	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 203	LOCAL	DESALOJO	DESOCUPADO
080-66896	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 204	APARTAMENTO	DESALOJO	DESOCUPADO
080-66897	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 APARTAMENTO 301 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 301	APARTAMENTO	DESALOJO	DESOCUPADO
080-66898	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 EDIFICIO nubo mar APARTAMENTO 302	LOCAL	DESALOJO	DESOCUPADO
140-104163	CORDOBA	MONTERIA	Calle 11ª No. 18-39 Vereda Casasuan	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-7132	CORDOBA	MONTERIA	CL 38 15 A 05	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-101996	CORDOBA	MONTERIA	KR 15 58 36 LT B	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-104105	CORDOBA	MONTERIA	CL 38 15 A 05 Vereda Casasuan	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-104139	CORDOBA	MONTERIA	CL 11B 18 81	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO

Scanned with CamScanner

FMI	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	TIPO DE INMUEBLE	TIPO DEVISITA	ESTADO DE OCUPACION
140-104148	CORDOBA	MONTERIA	Calle 11B 18 46 Vereda Casasuan	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-104150	CORDOBA	MONTERIA	Calle 11B 18 60 Vereda Casasuan	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-104160	CORDOBA	MONTERIA	Calle 11B 18 60 Vereda Casasuan	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-104176	CORDOBA	MONTERIA	CL 11 A 18 60 LT 9 MZ F	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-104192	CORDOBA	MONTERIA	CL 11 18 17 LT 25 MZ F	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-104194	CORDOBA	MONTERIA	CL 11 18 05 LT 1 MZ G	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-104204	CORDOBA	MONTERIA	MZ G LT 11	LOTE	RECEPCION	OCUPADO
140-104220	CORDOBA	MONTERIA	CL 11 17C 03	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-104225	CORDOBA	MONTERIA	Cra 18 no. 11b 11 LT 4 MZA H	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-104619	CORDOBA	MONTERIA	CR 11B 61B 30 LT 10	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-105267	CORDOBA	MONTERIA	CL 39 1 03 BARRIO EL CENTRO	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-107643	CORDOBA	MONTERIA	CL 46 8 59 CO ALTOS DEL COUNTRY	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-109260	CORDOBA	MONTERIA	CL 10 25 105 LC B 26	LOCAL COMERCIAL	RECEPCION	DESOCUPADO
140-109338	CORDOBA	MONTERIA	CL 10 25 105 LC J 104	LOCAL COMERCIAL	RECEPCION	DESOCUPADO
140-118933	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 51 TO 3 ED TORRE DE CASTILLA	APARTAMENTO	RECEPCION	OCUPADO
140-118952	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 51 TO 3 ED TORRE DE CASTILLA	GARAJE	RECEPCION	OCUPADO
140-120628	CORDOBA	MONTERIA	CL 50 A 14 C 55	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-126160	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 TO B AP 202 CO TORRES DEL SINU	APARTAMENTO	RECEPCION	OCUPADO
140-126174	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 TO B PA 202 CO TORRES DEL SINU	GARAJE	RECEPCION	OCUPADO
140-126196	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 AP 502 TO C UN PRIVADA 80 MULTIFA	APARTAMENTO	RECEPCION	DESOCUPADO
140-126210	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 AP 502 TO C UN PRIVADA 80 MULTIFA	GARAJE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-12728	CORDOBA	MONTERIA	CL 38 15 A 05 LA FLORESTA	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-131404	CORDOBA	MONTERIA	KR 9 78 251 LT 8 MZ 1 B	LOTE	RECEPCION	OCUPADO
140-131913	CORDOBA	MONTERIA	CALLE 50A #14C 45 CASA 5	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-155511	CORDOBA	MONTERIA	CL 42 A 1 B 46 LT B	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-156060	CORDOBA	MONTERIA	CL 64 A 13 A BIS 40 TO A AP 603 UN PRIVADA 18 UR BRISAS DE CASTILLA ED MULTIFAMILIAR SAN RAFAEL	APARTAMENTO	RECEPCION	OCUPADO
140-158976	CORDOBA	MONTERIA	CL 42 1 D 36 LC 1 EL MANTIAL	BODEGA	RECEPCION	OCUPADO
140-158977	CORDOBA	MONTERIA	CL 42 1 D 36 BG 2	BODEGA	RECEPCION	OCUPADO
140-16649	CORDOBA	MONTERIA	CL 35 # 6 - 39	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-2135	CORDOBA	MONTERIA	KR 5 37 27	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-30407	CORDOBA	MONTERIA	CALLE 29 N 1 56 EDIF BANCO POPULAR N 1 57 OFICINA 407	OFICINA	RECEPCION	DESOCUPADO
140-35039	CORDOBA	MONTERIA	CALLE 13 N 3 38 BARRIO BUENAVISTA	APARTAMENTO	RECEPCION	DESOCUPADO
140-35567	CORDOBA	MONTERIA	CL 25 05 71 W LT 5 MZ F UR VILLANUEVA	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-48488	CORDOBA	MONTERIA	LOTE 001 MANZANA 2 URBANIZACION GALILEA	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-56946	CORDOBA	MONTERIA	CL 58 11A 05	CASA	RECEPCION	DESOCUPADO
140-68016	CORDOBA	MONTERIA	MANZANA 1 LOTE 18	CASA	RECEPCION	DESOCUPADO

Scanned with CamScanner

FMI	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	TIPO DE INMUEBLE	TIPO DEVISITA	ESTADO DE OCUPACION
140-72091	CORDOBA	MONTERIA	Carrera 6 # 62-38 Local 108 Centro Comercial Plaza La Castellana	LOCAL	RECEPCION	OCUPADO
140-72208	CORDOBA	MONTERIA	APARTAMENTO 501 T2 QUINTO PISO	APARTAMENTO	RECEPCION	DESOCUPADO
140-72647	CORDOBA	MONTERIA	LC CL 15 7 60 Y 7 15 DG 13 7 14	LOCAL	RECEPCION	OCUPADO
140-72999	CORDOBA	MONTERIA	K 7 62 47 GA 8	GARAJE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-74145	CORDOBA	MONTERIA	KR 3 A 28 30 OF 404 PI 4 ED TORRE MALENA	OFICINA	RECEPCION	DESOCUPADO
140-78473	CORDOBA	MONTERIA	LT CL 37 4 43	HOTEL	RECEPCION	OCUPADO
140-79040	CORDOBA	MONTERIA	KR 1 C 3 A 15	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-83337	CORDOBA	MONTERIA	CL 15 34 67 BR CANTA CLARO MZ 146 LT 11	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-9340	CORDOBA	MONTERIA	CR 8 59 34	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-94835	CORDOBA	MONTERIA	CL 100 8A 12	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-99104	CORDOBA	MONTERIA	CR 15B 47 61	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-94836	CORDOBA	MONTERIA	CL 100 8A 04	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-27772	CORDOBA	MONTERIA	CS 6 CL 22 9 48 BRR VILLA CLARA	CASA	DESALOJO	OCUPADO
140-104196	CORDOBA	MONTERIA	MZ G LT 3	LOTE	RECEPCION	OCUPADO
140-156102	CORDOBA	MONTERIA	CL 64 A 13 A BIS 40 TO A PA 603 UN PRIVADA 60 UR BRISAS DE CASTILLA ED MULTIFAMILIAR SAN RAFAEL	GARAJE	RECEPCION	OCUPADO
140-54047	CORDOBA	MONTERIA	CL 2 SUR 15 46 MZ 7 LT 7	CASA	RECEPCION	OCUPADO
140-54479	CORDOBA	MONTERIA	LT 3 MZ 16 UR LOS ARAUJOS	LOTE	RECEPCION	DESOCUPADO
140-92685	CORDOBA	MONTERIA	CR 3 20 06	LOCAL COMERCIAL	RECEPCION	OCUPADO

2. Gestión técnica:

De acuerdo con la información registrada, durante el periodo evaluado se realizaron setenta (70) actuaciones en campo sobre inmuebles ubicados en los departamentos de Córdoba, Atlántico y Magdalena. Del total de actuaciones, cincuenta y nueve (59) se desarrollaron en el departamento de Córdoba, dos (2) en el departamento del Atlántico y nueve (9) en el departamento del Magdalena, específicamente en las ciudades de Montería, Barranquilla y Santa Marta.

Estas actividades permitieron verificar el estado físico y de ocupación de los inmuebles, validar la información existente en los registros administrativos e identificar novedades relevantes para la adecuada gestión, administración y comercialización de los activos.

Tabla 2. gestión Tecnica

Scanned with CamScanner

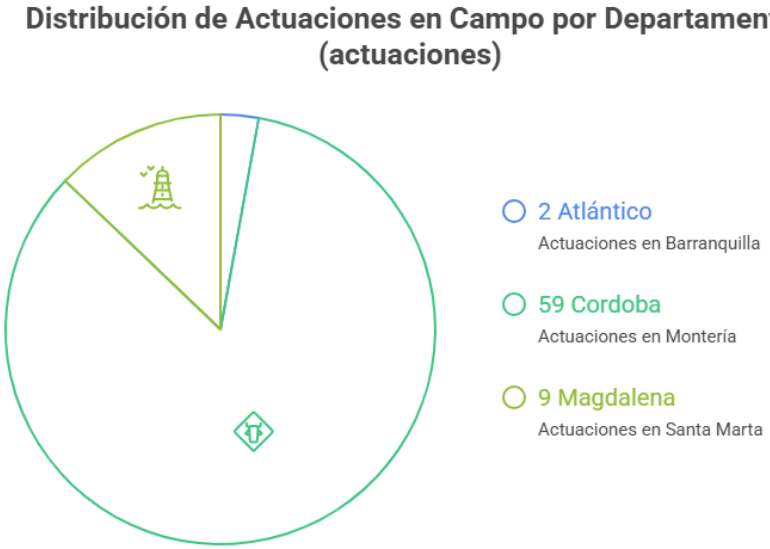
FMI	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	TIPO DE INMUEBLE	TIPO DEVISITA	PRODUCTIVOS E IMPRODUCTIVOS
040-441814	ATLANTICO	BARRANQUILLA	CARRERA 49C # 99-30 EDIFICIO SKORPIO APARTAMENTO 1002 TORRE 1	APARTAMENTO	DESALOJO	PRODUCTIVO
340-23726	SUCRE	SUCRE	CALLE 14 # 814-2759	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
040-441902	ATLANTICO	BARRANQUILLA	CARRERA 49C # 99-30 EDIFICIO SKORPIO TORRE 1 GARAJE 72	GARAJE	DESALOJO	PRODUCTIVO
080-66890	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar LOCAL 101	APARTAMENTO	DESALOJO	PRODUCTIVO
080-66891	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubomar LOCAL 102	LOCAL	DESALOJO	PRODUCTIVO
080-66892	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO LOCAL 103	LOCAL	DESALOJO	PRODUCTIVO
080-66893	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13. EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 201	LOCAL	DESALOJO	PRODUCTIVO
080-66894	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 202	LOCAL	DESALOJO	PRODUCTIVO
040-490969	ATLANTICO	BARRANQUILLA	CL 94 71 91 CO RESERVA DE LA COLINA	APTO	RECEPCION	PRODUCTIVO
080-66895	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 203	LOCAL	DESALOJO	PRODUCTIVO
080-66896	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 204	APARTAMENTO	DESALOJO	PRODUCTIVO
080-66897	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 APARTAMENTO 301 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 301	APARTAMENTO	DESALOJO	PRODUCTIVO
080-66898	MAGDALENA	SANTA MARTA	CALLE 13 EDIFICIO nubo mar APARTAMENTO 302	LOCAL	DESALOJO	PRODUCTIVO
140-104163	CORDOBA	MONTERIA	Calle 11ª No. 18-39 Vereda Casasuan	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-7132	CORDOBA	MONTERIA	CL 38 15 A 05	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-101996	CORDOBA	MONTERIA	KR 15 58 36 LT B	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104105	CORDOBA	MONTERIA	CL 38 15 A 05 Vereda Casasuan	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104139	CORDOBA	MONTERIA	CL 11B 18 81	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104148	CORDOBA	MONTERIA	Calle 11B 18 46 Vereda Casasuan	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104150	CORDOBA	MONTERIA	Calle 11B 18 60 Vereda Casasuan	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104160	CORDOBA	MONTERIA	Calle 11B 18 60 Vereda Casasuan	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104176	CORDOBA	MONTERIA	CL 11 A 18 60 LT 9 MZ F	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104192	CORDOBA	MONTERIA	CL 11 18 17 LT 25 MZ F	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104194	CORDOBA	MONTERIA	CL 11 18 05 LT 1 MZ G	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104204	CORDOBA	MONTERIA	MZ G LT 11	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104220	CORDOBA	MONTERIA	CL 11 17C 03	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104225	CORDOBA	MONTERIA	Cra 18 no. 11b 11 LT 4 MZA H	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-104619	CORDOBA	MONTERIA	CR 11B 61B 30 LT 10	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-105267	CORDOBA	MONTERIA	CL 39 1 03 BARRIO EL CENTRO	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-107643	CORDOBA	MONTERIA	CL 46 8 59 CO ALTOS DEL COUNTRY	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-109260	CORDOBA	MONTERIA	CL 10 25 105 LC B 26	LOCAL COMERCIAL	RECEPCION	PRODUCTIVO

@activosporc
activosporcolo
Scanned with CamScanner

FMI	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	TIPO DE INMUEBLE	TIPO DEVISITA	PRODUCTIVOS E IMPRODUCTIVOS
140-109338	CORDOBA	MONTERIA	CL 10 25 105 LC J 104	LOCAL COMERCIAL	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-118933	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 51 TO 3 ED TORRE DE CASTILLA	APARTAMENTO	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-118952	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 51 TO 3 ED TORRE DE CASTILLA	GARAJE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-120628	CORDOBA	MONTERIA	CL 50 A 14 C 55	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-126160	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 TO B AP 202 CO TORRES DEL SINU	APARTAMENTO	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-126174	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 TO B PA 202 CO TORRES DEL SINU	GARAJE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-126196	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 AP 502 TO C UN PRIVADA 80 MULTIFA	APARTAMENTO	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-126210	CORDOBA	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 AP 502 TO C UN PRIVADA 80 MULTIFA	GARAJE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-12728	CORDOBA	MONTERIA	CL 38 15 A 05 LA FLORESTA	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-131404	CORDOBA	MONTERIA	KR 9 78 251 LT 8 MZ 1 B	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-131913	CORDOBA	MONTERIA	CALLE 50A #14C 45 CASA 5	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-155511	CORDOBA	MONTERIA	CL 42 A 1 B 46 LT B	CASA	RECEPCION	IMPRODUCTIVO
140-156060	CORDOBA	MONTERIA	CL 64 A 13 A BIS 40 TO A AP 603 UN PRIVADA 18 UR BRISAS DE CASTILLA ED MULTIFAMILIAR SAN RAFAEL	APARTAMENTO	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-158976	CORDOBA	MONTERIA	CL 42 1 D 36 LC 1 EL MANTIAL	BODEGA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-158977	CORDOBA	MONTERIA	CL 42 1 D 36 BG 2	BODEGA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-16649	CORDOBA	MONTERIA	CL 35 # 6 - 39	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-2135	CORDOBA	MONTERIA	KR 5 37 27	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-30407	CORDOBA	MONTERIA	CALLE 29 N 1 56 EDIF BANCO POPULAR N 1 57 OFICINA 407	OFICINA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-35039	CORDOBA	MONTERIA	CALLE 13 N 3 38 BARRIO BUENAVISTA	APARTAMENTO	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-35567	CORDOBA	MONTERIA	CL 25 05 71 W LT 5 MZ F UR VILLANUEVA	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-48488	CORDOBA	MONTERIA	LOTE 001 MANZANA 2 URBANIZACION GALILEA	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-56946	CORDOBA	MONTERIA	CL 58 11A 05	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-68016	CORDOBA	MONTERIA	MANZANA 1 LOTE 18	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-72091	CORDOBA	MONTERIA	Carrera 6 # 62-38 Local 108 Centro Comercial Plaza La Castellana	LOCAL	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-72208	CORDOBA	MONTERIA	APARTAMENTO 501 T2 QUINTO PISO	APARTAMENTO	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-72647	CORDOBA	MONTERIA	LC CL 15 7 60 Y 7 15 DG 13 7 14	LOCAL	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-72999	CORDOBA	MONTERIA	K 7 62 47 GA 8	GARAJE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-74145	CORDOBA	MONTERIA	KR 3 A 28 30 OF 404 PI 4 ED TORRE MALENA	OFICINA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-78473	CORDOBA	MONTERIA	LT CL 37 4 43	HOTEL	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-79040	CORDOBA	MONTERIA	KR 1 C 3 A 15	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-83337	CORDOBA	MONTERIA	CL 15 34 67 BR CANTA CLARO MZ 146 LT 11	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO

Scanned with CamScanner

FMI	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	TIPO DE INMUEBLE	TIPO DEVISITA	PRODUCTIVOS E IMPRODUCTIVOS
140-9340	CORDOBA	MONTERIA	CR 8 59 34	CASA	RECEPCION	IMPRODUCTIVO
140-94835	CORDOBA	MONTERIA	CL 100 8A 12	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-99104	CORDOBA	MONTERIA	CR 15B 47 61	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-94836	CORDOBA	MONTERIA	CL 100 8A 04	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-27772	CORDOBA	MONTERIA	CS 6 CL 22 9 48 BRR VILLA CLARA	CASA	DESALOJO	PRODUCTIVO
140-104196	CORDOBA	MONTERIA	MZ G LT 3	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-156102	CORDOBA	MONTERIA	CL 64 A 13 A BIS 40 TO A PA 603 UN PRIVADA 60 UR BRISAS DE CASTILLA ED MULTIFAMILIAR SAN RAFAEL	GARAJE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-54047	CORDOBA	MONTERIA	CL 2 SUR 15 46 MZ 7 LT 7	CASA	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-54479	CORDOBA	MONTERIA	LT 3 MZ 16 UR LOS ARAUJOS	LOTE	RECEPCION	PRODUCTIVO
140-92685	CORDOBA	MONTERIA	CR 3 20 06	LOCAL COMERCIAL	RECEPCION	PRODUCTIVO



- **Tipos de diligencias**

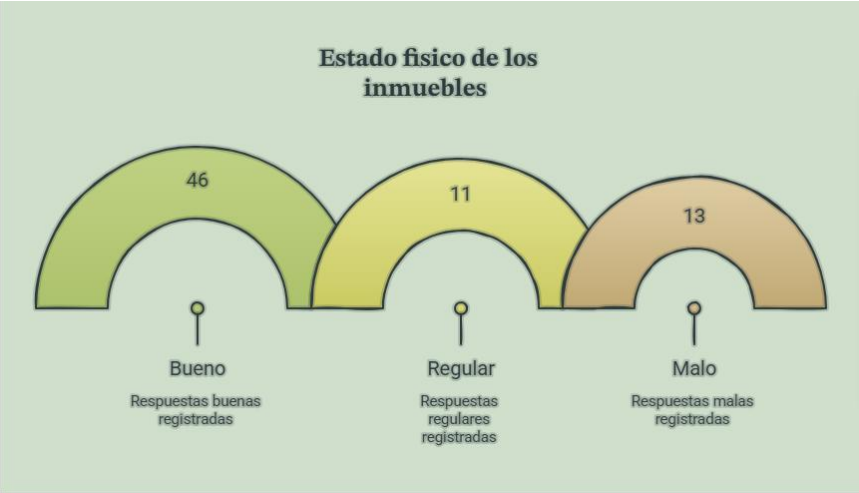
Las diligencias ejecutadas se clasifican de la siguiente manera:

• Desalojos: 11 actuaciones (26%)
• Secuestros: 0 actuaciones (0%)
• Recepciones: 59 actuación (84%)

Scanned with CamScanner

Lo anterior evidencia que la gestión territorial estuvo enfocada principalmente en procesos de recuperación de inmuebles ocupados, mediante diligencias de desalojo.

- **Estados físicos de los inmuebles**



De los setenta (70) inmuebles evaluados durante el periodo reportado, cuarenta y seis (46), equivalentes al 65,7 %, presentan un estado físico bueno, evidenciando condiciones adecuadas de conservación, funcionalidad y habitabilidad, lo que favorece su administración y potencial comercialización.

Por otra parte, once (11) inmuebles, correspondientes al 15,7 % del total, fueron clasificados en estado regular. Estos bienes presentan algunas deficiencias menores relacionadas con el mantenimiento, acabados o elementos constructivos que, si bien no impiden su uso, requieren intervenciones preventivas o correctivas para evitar su deterioro progresivo.

Finalmente, trece (13) inmuebles, equivalentes al 18,6 %, fueron catalogados en estado malo, debido a deterioros significativos en su infraestructura, afectaciones por falta de mantenimiento, daños constructivos o condiciones que limitan su aprovechamiento inmediato. Estos inmuebles requieren una evaluación técnica detallada y la definición de acciones de recuperación, adecuación o saneamiento que permitan mejorar sus condiciones y determinar su viabilidad para procesos de comercialización o generación de ingresos.

En términos generales, los resultados evidencian que la mayoría de los inmuebles evaluados se encuentran en condiciones físicas favorables, lo que representa una oportunidad para su aprovechamiento económico. No obstante, es necesario priorizar

Scanned with CamScanner

acciones de intervención sobre aquellos inmuebles clasificados en estado regular y malo, con el fin de preservar su valor y fortalecer su potencial de comercialización.

- **Estado productivo de los inmuebles**

Del total de setenta (70) folios de matrícula inmobiliaria analizados, sesenta y ocho (68) corresponden a inmuebles clasificados como productivos, al presentar condiciones físicas, jurídicas y comerciales que permiten su potencial aprovechamiento económico mediante mecanismos de comercialización como la venta o el arrendamiento. Por su parte, dos (2) inmuebles fueron clasificados como improductivos, debido principalmente a su ubicación geográfica, la cual limita sus posibilidades de comercialización y aprovechamiento económico en las condiciones actuales.

Lo anterior evidencia que el 97,1 % de los inmuebles cuentan con potencial de aprovechamiento económico y se encuentran en condiciones favorables para su gestión comercial, mientras que el 2,9 % restante presenta limitaciones que restringen su aprovechamiento inmediato.

Estos resultados reflejan una gestión favorable del portafolio inmobiliario, toda vez que la gran mayoría de los activos evaluados se encuentran en condición productiva y con posibilidades de generar valor mediante su comercialización o arrendamiento. No obstante, se recomienda realizar seguimiento a los inmuebles clasificados como improductivos con el fin de identificar alternativas de saneamiento, promoción comercial o estrategias de administración que permitan mejorar sus condiciones de aprovechamiento.

Es importante precisar que, para Activos por Colombia, la clasificación de los inmuebles como productivos o improductivos está asociada a su potencial de comercialización y generación de valor. En este sentido, se consideran inmuebles productivos aquellos que, de acuerdo con sus condiciones físicas, jurídicas y comerciales, pueden ser objeto de aprovechamiento económico mediante mecanismos como el arrendamiento o la venta, siempre que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos para su comercialización. Por su parte, los inmuebles improductivos corresponden a aquellos activos que, debido a restricciones jurídicas, condiciones físicas desfavorables, ocupaciones, conflictos de tenencia u otras situaciones que limitan su aprovechamiento, no pueden ser comercializados o

Scanned with CamScanner

generar ingresos de manera inmediata, requiriendo previamente acciones de saneamiento, recuperación o regularización.

- **Estado jurídico de los inmuebles recibidos**

Tabla 3. estado juridico de los inmuebles

FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	TIPO DE INMUEBLE	ESTADO JURIDICO DEL INMUEBLE	TIPO DE COMERCIALIZACION
040-441814	BARRANQUILLA	CARRERA 49C # 99-30 EDIFICIO SKORPIO APARTAMENTO 1002 TORRE 1	APARTAMENTO	PROHIBICION A LA ENAJENACION TEMPRANA INSCRITA	ARRIENDO
040-441902	BARRANQUILLA	CARRERA 49C # 99-30 EDIFICIO SKORPIO TORRE 1 GARAJE 72	GARAJE	ENTREGA PROVISIONAL A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES	ARRIENDO
080-66890	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar LOCAL 101	APARTAMENTO	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
080-66891	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubomar LOCAL 102	LOCAL	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
080-66892	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO LOCAL 103	LOCAL	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
080-66893	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13. EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 201	LOCAL	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
080-66894	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 202	LOCAL	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
080-66895	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 203	LOCAL	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
080-66896	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 204	APARTAMENTO	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
080-66897	SANTA MARTA	CALLE 13 7 13 APARTAMENTO 301 EDIFICIO Nubo mar APARTAMENTO 301	APARTAMENTO	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
080-66898	SANTA MARTA	CALLE 13 EDIFICIO nubo mar APARTAMENTO 302	LOCAL	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-104163	MONTERIA	Calle 11ª No. 18-39 Vereda Casasuan	CASA	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-7132	MONTERIA	CL 38 15 A 05	CASA	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-101996	MONTERIA	KR 15 58 36 LT B	LOTE	APLICAR LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-104105	MONTERIA	CL 38 15 A 05 Vereda Casasuan	LOTE	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-104139	MONTERIA	CL 11B 18 81	LOTE	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-104148	MONTERIA	Calle 11B 18 46 Vereda Casasuan	CASA	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-104150	MONTERIA	Calle 11B 18 60 Vereda Casasuan	LOTE	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-104160	MONTERIA	Calle 11B 18 60 Vereda Casasuan	LOTE	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-104176	MONTERIA	CL 11 A 18 60 LT 9 MZ F	LOTE	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION

Scanned with CamScanner

FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	TIPO DE INMUEBLE	ESTADO JURIDICO DEL INMUEBLE	TIPO DE COMERCIALIZACION
140-104192	MONTERIA	CL 11 18 17 LT 25 MZ F	LOTE	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-104194	MONTERIA	CL 11 18 05 LT 1 MZ G	CASA	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-104204	MONTERIA	MZ G LT 11	LOTE	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-104220	MONTERIA	CL 11 17C 03	CASA	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-104225	MONTERIA	Cra 18 no. 11b 11 LT 4 MZA H	LOTE	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-104619	MONTERIA	CR 11B 61B 30 LT 10	CASA	APLICAR LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-105267	MONTERIA	CL 39 1 03 BARRIO EL CENTRO	CASA	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-107643	MONTERIA	CL 46 8 59 CO ALTOS DEL COUNTRY	CASA	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-109260	MONTERIA	CL 10 25 105 LC B 26	LOCAL COMERCIAL	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-109338	MONTERIA	CL 10 25 105 LC J 104	LOCAL COMERCIAL	APLICAR LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-118933	MONTERIA	KR 11 A 62 B 51 TO 3 ED TORRE DE CASTILLA	APARTAMENTO	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-118952	MONTERIA	KR 11 A 62 B 51 TO 3 ED TORRE DE CASTILLA	GARAJE	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-120628	MONTERIA	CL 50 A 14 C 55	CASA	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-126160	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 TO B AP 202 CO TORRES DEL SINU	APARTAMENTO	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-126174	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 TO B PA 202 CO TORRES DEL SINU	GARAJE	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-126196	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 AP 502 TO C UN PRIVADA 80 MULTIFA	APARTAMENTO	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-126210	MONTERIA	KR 11 A 62 B 72 AP 502 TO C UN PRIVADA 80 MULTIFA	GARAJE	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-12728	MONTERIA	CL 38 15 A 05 LA FLORESTA	CASA	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-131404	MONTERIA	KR 9 78 251 LT 8 MZ 1 B	LOTE	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-131913	MONTERIA	CALLE 50A #14C 45 CASA 5	CASA	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-155511	MONTERIA	CL 42 A 1 B 46 LT B	CASA	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-156060	MONTERIA	CL 64 A 13 A BIS 40 TO A AP 603 UN PRIVADA 18 UR BRISAS DE CASTILLA ED MULTIFAMILIAR SAN RAFAEL	APARTAMENTO	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-158976	MONTERIA	CL 42 1 D 36 LC 1 EL MANTIAL	BODEGA	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-158977	MONTERIA	CL 42 1 D 36 BG 2	BODEGA	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-16649	MONTERIA	CL 35 # 6 - 39	CASA	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-2135	MONTERIA	KR 5 37 27	CASA	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-30407	MONTERIA	CALLE 29 N 1 56 EDIF BANCO POPULAR N 1 57 OFICINA 407	OFICINA	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA

Scanned with CamScanner

FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	TIPO DE INMUEBLE	ESTADO JURIDICO DEL INMUEBLE	TIPO DE COMERCIALIZACION
140-35039	MONTERIA	CALLE 13 N 3 38 BARRIO BUENAVISTA	APARTAMENTO	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-35567	MONTERIA	CL 25 05 71 W LT 5 MZ F UR VILLANUEVA	CASA	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-48488	MONTERIA	LOTE 001 MANZANA 2 URBANIZACION GALILEA	CASA	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-56946	MONTERIA	CL 58 11A 05	CASA	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-68016	MONTERIA	MANZANA 1 LOTE 18	CASA	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-72091	MONTERIA	Carrera 6 # 62-38 Local 108 Centro Comercial Plaza La Castellana	LOCAL	APLICAR LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-72208	MONTERIA	APARTAMENTO 501 T2 QUINTO PISO	APARTAMENTO	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-72647	MONTERIA	LC CL 15 7 60 Y 7 15 DG 13 7 14	LOCAL	APLICAR LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-72999	MONTERIA	K 7 62 47 GA 8	GARAJE	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-74145	MONTERIA	KR 3 A 28 30 OF 404 PI 4 ED TORRE MALENA	OFICINA	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-78473	MONTERIA	LT CL 37 4 43	HOTEL	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-79040	MONTERIA	KR 1 C 3 A 15	CASA	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-83337	MONTERIA	CL 15 34 67 BR CANTA CLARO MZ 146 LT 11	CASA	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-9340	MONTERIA	CR 8 59 34	CASA	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-94835	MONTERIA	CL 100 8A 12	LOTE	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-99104	MONTERIA	CR 15B 47 61	CASA	CANCELACION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	DEVOLUCION
140-94836	MONTERIA	CL 100 8A 04	LOTE	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-27772	MONTERIA	CS 6 CL 22 9 48 BRR VILLA CLARA	CASA	APLICAR LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-104196	MONTERIA	MZ G LT 3	LOTE	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-156102	MONTERIA	CL 64 A 13 A BIS 40 TO A PA 603 UN PRIVADA 60 UR BRISAS DE CASTILLA ED MULTIFAMILIAR SAN RAFAEL	GARAJE	AUTORIZACION DE LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA
140-54047	MONTERIA	CL 2 SUR 15 46 MZ 7 LT 7	CASA	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-54479	MONTERIA	LT 3 MZ 16 UR LOS ARAUJOS	LOTE	EXTINTO AL 100%	VENTA
140-92685	MONTERIA	CR 3 20 06	LOCAL COMERCIAL	APLICAR LA ENAJENACION TEMPRANA	VENTA

El análisis del estado jurídico de los inmuebles constituye un factor determinante para definir la estrategia de comercialización más adecuada. Aspectos como la titularidad, la existencia de medidas cautelares, procesos judiciales en curso, ocupaciones, limitaciones al dominio y demás condiciones jurídicas pueden influir directamente en la viabilidad y oportunidad de los mecanismos de aprovechamiento económico. En

Scanned with CamScanner

términos generales, los inmuebles que presentan una situación jurídica clara, sin restricciones relevantes para su disposición o explotación, ofrecen mayores posibilidades de comercialización mediante venta, arrendamiento o destinación productiva. Por el contrario, aquellos que presentan situaciones jurídicas complejas o limitaciones para su aprovechamiento requieren previamente la gestión y saneamiento de dichas condiciones antes de implementar estrategias comerciales definitivas. Por lo anterior, se evidencia una relación directa entre el estado jurídico de los inmuebles y el tipo de comercialización recomendado, toda vez que las condiciones legales de cada activo determinan el nivel de riesgo, la viabilidad de las operaciones comerciales y las alternativas de aprovechamiento que pueden ser implementadas de manera eficiente y segura.

3. Gestión Comercial.

Durante el mes de marzo, pese a la gestión comercial enfocada en las dos líneas estratégicas: la regularización de ocupaciones existentes y la captación de nuevos arrendatarios. No se lograron los cierres para posibles suscripciones de contratos o formalizaciones de ocupantes.

Por otra parte, se activó el proceso de comercialización externa del portafolio. Como parte de esta estrategia, se recibieron manifestaciones de interés por parte de posibles arrendatarios externos, las cuales serán sometidas a una evaluación preliminar. Este análisis no se limitará a un registro básico, sino que se orientará al estudio de la viabilidad de la solicitud, el perfil del interesado y la adecuación del inmueble requerido, estableciendo así las bases metodológicas para la construcción de una cartera comercial diversificada y sólida.

Tabla 4. Cantidad de manifestaciones de interés para arrendamiento - Territorial Caribe

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Fecha de manifestación	Observación/Tipo de Manifestación
1	040- 73537	IBETH KARINA BLANCO	02/03/2026	DEMANDA DIRECTA
2	040-531402	AYDA OBANDO BENITEZ	03/03/2026	DEMANDA DIRECTA
3	060-134780	YORLADIS BLANCO	03/03/2026	DEMANDA DIRECTA
4	060-293287	DIANA ARBOLEDA POLANIA	03/03/2026	DEMANDA DIRECTA
5	060-293295	DIANA ARBOLEDA POLANIA	03/03/2026	DEMANDA DIRECTA
6	060-22742	GIGAZ SAS	03/03/2026	DEMANDA DIRECTA
7	040-278934	ROXANA PAOLA DEL RÍO CASTILLO	05/03/2026	DEMANDA DIRECTA
8	080-41849	PAOLA MOLINA GARCIA	05/03/2026	DEMANDA DIRECTA
9	190-91415	FRANK CRISTIAN ORTEGA ROJAS	06/03/2026	SAE
10	040-383961	MARILYN RAMOS	06/03/2026	DEMANDA DIRECTA
11	060-14974	AMIN GABRIEL	06/03/2026	SAE

Scanned with CamScanner

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Fecha de manifestación	Observación/Tipo de Manifestación
12	214-2478	CESAR ANDRES FERNANDEZ CARRILLO	09/03/2026	SAE
13	060-82899 060-99031 060-161202 060-149749 060-120752 060-81688 060-249866 060-143553 060-127383 060-120752 060-18682	ARTURO PAEZ	10/03/2026	SAE
14	060-122081 060-122040 060-99031	JOSÉ DE JESÚS PACUALES LOPEZ	11/03/2026	DEMANDA DIRECTA
15	340-7547	INGENIUS/OSCAR IVAN ROMERO	19/03/2026	DEMANDA DIRECTA
16	064-733	JUAN DANIEL ESTRADA	19/03/2026	SAE
17	040-233176 040-425041 040-216526 040-216526	DANIELLA STEFANY ALSINA GARCIA	20/03/2026	DEMANDA DIRECTA
18	140-68016	KATRINA CATSRO	30/03/2026	DEMANDA DIRECTA
19	060-233617	ALEXANDER MARMOLEJO	30/03/2026	DEMANDA DIRECTA

Avances en gestión de interesados:

Se fortaleció el contacto con los interesados que manifestaron formalmente su intención, profundizando en el acercamiento comercial y consolidando la relación con los potenciales clientes. Esta gestión permitió iniciar la etapa de revisión de perfil, mediante el análisis detallado de la documentación remitida como resultado del intercambio de información sostenido.

Este avance ha facilitado la continuidad del proceso con miras a la estructuración y eventual suscripción de futuros contratos de arrendamiento, en estricto cumplimiento del protocolo y la metodología establecidos por la SAE, garantizando transparencia, trazabilidad y rigor en cada fase.

A continuación, se presentan los casos que actualmente se encuentran en gestión, junto con su respectivo estado de avance.

Tabla 5 Casos de condición y disposición viables al esquema de arrendamiento – Territorial Caribe:

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Observación
1	340-21611	IVÁN DAVID OVIEDO NAVARRO	Formalmente en proceso

Scanned with CamScanner

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Observación
2	040-510780	REFINADOS DEL CARIBE-CARLOS LASSO	Formalmente en proceso
3	040-416423	ALFREDO DE JESUS LABASTIDAS ACEVEDO	Formalmente en proceso
4	210-10476	MANUEL CAMILO ESCUDERO GOMEZ	Formalmente en proceso
5	060-81688	FUNDACION CELEBRA LA VIDA/ERNESTO COSOVI	Formalmente en proceso
6	060-122081	NATALIA VALENCIA RODRIGUEZ	Formalmente en proceso
7	080-41849 080-41850	JHENY ANDREA BELLO TENJO	Formalmente en proceso
8	080-58820	NOREXY RUEDA BLANCO	Formalmente en proceso
9	040-198940	FUNDACCION CRECER / YULIS GOMEZ CASTELLAR /MONTAGUT	Formalmente en proceso
10	040-438800	LUIS ALEJANDRO SUAREZ ACOSTA	Formalmente en proceso
11	140-126160	NELLY CORENA BENITEZ	Formalmente en proceso
12	340-33104	MARIA JOSE CASTILLO/ ABRAHAN DAUSH/FUNDACION SOCIO EMPRESARIAL	Formalmente en proceso
13	212-7376, 212-17672, 212-45165, 212-45675, 212-25005, 212-14128, 212-5554, 212-27907, 212-3500.	CARELIS BEATRIZ AGUILAR SOLANO/ASOCAMO	Formalmente en proceso
14	040-289072	ORLANDO SARMIENTO/MICHELL QUIJANO NAVARRO	Formalmente en proceso
15	040-214291	COUNTRY PLAZA / LAURA ACOSTA	Formalmente en proceso
16	080-58820	NOREXY RUEDA	Formalmente en proceso
17	140-120628	MARESSA ALEJANDRA RINCÓN	Formalmente en proceso
18	140-126196	CLAUDIA ARISTIZÁBAL	Formalmente en proceso – Aprobado Póliza
19	340-74802 – 340-74804	DOLORES ISABEL SANCHEZ ALVAREZ	Formalmente en proceso – Aprobado Póliza
20	340-23726	JORGE MARIO LORA MURIEL	Formalmente en proceso – Aprobado Póliza
21	040-531402 y 040-289039	JOEL RODOLFO TINOCO PELUFFO	Formalmente en proceso – Aprobado Póliza
22	040-312425 APTO y -------- 040-312403 (GJ)	NIKOL CAROLINA LEON REVUELTAS	Formalmente en proceso – Aprobado Póliza
23	040-363451	EDGAR SANTODOMINGO ZARATE	Formalmente en proceso – Aprobado Póliza

Scanned with CamScanner

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Observación
24	060-233349	AUTOSTAR COLOMBIA SAS	Formalmente en proceso – Aprobado Póliza
25	140-126196	CLAUDIA ARISTIZABAL	Formalmente en proceso – Aprobado Póliza
26	040-488396	GRUPO ARROW GZ S.A.S	Formalmente en proceso – Aprobado Póliza

Tabla 6 Cantidad de Contratos gestionados - Territorial Caribe

Territorial	Cantidad Total de Contratos	Monto Total Contratado ($)	Proyección de Recaudo Aspirada ($)	% Cumplimiento
Caribe	**2**	**$3.330.000**	**$104.640.000**	**0%**

Tabla 7 Tipo de Contratos gestionados - Territorial Centro Caribe

FMI (Folio)	Tipo de Contrato	Monto del Contrato (Canon)	Cantidad Recaudada (Real)	Diferencia / Cartera
040-629081	RESIDENCIAL	$ 2,060,000	**$74.160.000**	
040-490969	RESIDENCIAL	$ 1,270,000	**$30.480.000**	

3.1 Contrato de Arrendamientos y Transacción - Territorial Caribe

Durante el mes de marzo se logró consolidar dos (2) contratos de arrendamientos debido a que los interesados cumplieron estrictamente con los estándares solicitados por la metodología SAE:

Tabla 8 Contratos Gestionados - Territorial Centro Caribe

ITEM	FMI	Dirección	Nombre del Arrendatario	Valor del Canon Mensual	Tiempo	Valor Total del Contrato	No. Contrato Teseo
1	040-629081	Calle 98 No. 65A-54 Conjunto Brisas del Río Apartamento 1504	DIANA CAROLINA MONTERO QUIJANO	$2.060.000	36	$74.160.000	130827
2	040-490969	Calle 94 No.71-91 Conjunto Residencial Reserva de la Carolina Apartamento Torre 1-1140	GAVIS JOSE BARROS MAZZILLI	$1.270.000	24	$30.480.000	130828

Scanned with CamScanner

3.2 Comité de Aprobación de Activos por Colombia.

En el ejercicio de las facultades otorgadas por el Contrato 063 de 2025 y en la gestión del portafolio de bienes asignados por la SAE S.A.S., utilizamos plataformas tecnológicas robustas. Esto garantiza la trazabilidad, la transparencia y el estricto cumplimiento de los protocolos dispuestos por Activos por Colombia S.A.S.

En beneficio de los intereses institucionales y el cumplimiento de nuestros objetivos estratégicos, la suscripción de los contratos de arrendamiento se realiza bajo un riguroso proceso. Toda la información de los arrendatarios y deudores solidarios (si aplican) es evaluada según los requerimientos del comité de aprobación correspondiente.

Este procedimiento se fundamenta en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO. En consecuencia, la competencia de Activos por Colombia S.A.S. se encuentra sujeta a las decisiones y lineamientos emitidos por el Comité Territorial y/o Regional a través de este comité, buscando siempre la mitigación de cualquier riesgo operacional, financiero o jurídico.

Ahora bien, con respecto a la información de contratos en marzo, se gestionó la respectiva revisión de los contratos mencionados, ante el Comité Interno de Aprobación de Activos por Colombia SAS en el siguiente orden:

1. **Contratos de Arrendamiento evaluados en el comité:**

- Diana Carolina Montero Quijano, identificada con cédula de ciudadanía No.1.140.822.564 se revisó y aprobó en sesión del 21 de enero de 2026, amparada en el acta No. 11-2026, la cual utiliza el formato CÓDIGO: GACT-FT014, VERSIÓN: 002, con fecha de aprobación 21/01/2026. Se procedió con la suscripción del contrato de arrendamiento No.130827 de vivienda urbana del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-629081 apto 1504, ubicado en la calle 98 No. 65ª-54 en el conjunto residencial Brisas del Río de la ciudad de Barranquilla, por un periodo de 36 meses con un canon de arrendamiento mensual de Dos millones sesenta mil pesos moneda corriente ($2.060.000).

- Gavis José Barros Mazzilli, identificado con cédula de ciudadanía No.4.978.675 se revisó y aprobó en sesión del 21 de enero de 2026, amparada en el acta No. 12-2026, la cual utiliza el formato CÓDIGO: GACT-FT014, VERSIÓN: 002, con fecha de aprobación 21/01/2026. Se procedió con la suscripción del contrato de arrendamiento No.130828 de vivienda urbana del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-490969 ubicado en Calle 94 No.71-91 Conjunto Residencial Reserva de la Carolina Apartamento Torre 1-1140 de la ciudad de Barranquilla, por un periodo de 24 meses con un canon de arrendamiento mensual de un millón doscientos setenta mil pesos moneda corriente ($1.270.000).

Scanned with CamScanner

Tabla 9 Contratos en comité de aprobación. Territorial Caribe

ITEM	FMI	Dirección	Nombre del Arrendatario	Valor del Canon Mensual	Tiempo	Valor Total del Contrato	No. Contrato Teseo
1	040-629081	Calle 98 No. 65A-54 Conjunto Brisas del Río Apartamento 1504	DIANA CAROLINA MONTERO QUIJANO	$2.060.000	36	$74.160.000	130827
2	040-490969	Calle 94 No.71-91 Conjunto Residencial Reserva de la Carolina Apartamento Torre 1-1140	GAVIS JOSE BARROS MAZZILLI	$1.270.000	24	$30.480.000	130828

De los contratos mencionados, se concluye que no se presentó alguna novedad en particular, por lo cual la aprobación de los arrendatarios se realizó de forma unánime. Asimismo, los inmuebles contaron con cánones de arrendamientos conforme con los estimados de renta vigentes.

3.3 Comité de Negocios del Nivel Central de SAE S.A.S.

Durante el mes de marzo no fue necesario elevar ningún caso al Comité de Negocios del Nivel Central de la SAE. Todas las acciones administrativas, técnicas y comerciales se ejecutaron dentro del marco de las facultades y límites delegados a Activos por Colombia mediante el Contrato 063-2025 y su protocolo operativo.

Este esquema de delegación permite agilizar la gestión inicial, evitando aprobaciones adicionales para operaciones estándar.

De acuerdo con el protocolo establecido, cualquier operación futura que supere los montos, plazos o condiciones previstas en la delegación será previamente analizada y avalada por el Comité de Aprobación interno de Activos por Colombia.

Solo tras este filtro, y en caso de ser estrictamente necesario, se procederá a su elevación al Comité de Negocios del Nivel Central de la SAE para la autorización correspondiente.

4. Estimados de renta

Para el mes de marzo, no se registran visitas realizadas en la Territorial Caribe, de acuerdo con la información suministrada.

5. Gestión ROM

Scanned with CamScanner

Durante el mes de marzo, en la Territorial Caribe se ejecutaron actividades relacionadas con reparaciones, obras y mantenimientos (ROM), en atención a solicitudes de la SAE y a requerimientos internos del proceso administrativo de Activos por Colombia para la adecuación de inmuebles. No obstante, es importante precisar que ninguna de estas intervenciones se realizó bajo la modalidad de cruce contra canon, por lo que no se registran valores asociados a este concepto durante el periodo.

Tabla 10 Gestión ROM

Cantidad de contratos con cruce	Monto autorizado para intervención (ROM)	Monto cruzado contra canon (Mes)	Monto ejecutado ROM (Mes)	Monto remanente para ejecución
0	$0	$0	$0	$0

6. Gestión financiera

La Territorial Caribe concentra 9 contratos, con un monto contratado de $2.087.716.936. No obstante, presenta un rezago significativo en el recaudo, con un cumplimiento de apenas el 12% frente a lo proyectado.

Tabla 11 Gestión Financiera de Recaudo - Territorial Caribe

Territorial	Cantidad Total de Contratos	Monto Total Contratado ($)	Proyección de Recaudo Aspirada ($)	% Cumplimiento
Caribe	9	$ 1.726.677.691,00	$ -	12%
TOTAL CARIBE	**9**	**$ 1.726.677.691,00**	**$ -**	

En desarrollo del proceso de verificación de ingresos en la Territorial Caribe, se revisaron 9 contratos, evidenciando un recaudo efectivo significativamente inferior al contratado. La diferencia acumulada por cartera asciende a $1.556.338.800, correspondiente al saldo pendiente de facturar y recaudar al corte del 31 de enero de 2026.

Tabla 12 Gestión Financiera - Territorial Caribe

FMI (Folio)	Tipo de Contrato	Monto del Contrato (Canon)	Cantidad Recaudada (Real)	Diferencia / Cartera
190-69129	Vivienda Urbana	$ 198.240.000,00	$ 20.650.000,00	$ 177.590.000,00
040-98526	Vivienda Urbana	$ 258.480.000,00	$ 53.850.000,00	$ 204.630.000,00
060-222708	Vivienda Urbana	$ 275.220.000,00	$ 76.450.000,00	$ 198.770.000,00

Scanned with CamScanner

FMI (Folio)	Tipo de Contrato	Monto del Contrato (Canon)	Cantidad Recaudada (Real)	Diferencia / Cartera
340-41882 340-41727	Comercial	$ 464.400.000,00	$ 55.263.600,00	$ 409.136.400,00
064-24379	Vivienda Urbana	$ 145.200.000,00	$ 9.680.000,00	$ 135.520.000,00
040-363182 040-363163 040-363164	Vivienda Urbana	$ 163.800.000,00	$ 8.190.000,00	$ 155.610.000,00
040-363185 040-363159	Vivienda Urbana	$ 170.400.000,00	$ 8.520.000,00	$ 161.880.000,00
060-86472	Trasancción con IVA	$ 381.496.936,00	$ 127.165.645,00	$ 254.331.291,00
040-490969	Vivienda Urbana	$ 30.480.000,00	$ 1.270.000,00	$ 29.210.000,00

7. Herramientas tecnológicas

7.2. Almacenamiento Centralizado

Sistema de almacenamiento ilimitado que consolida formularios, fotografías, archivos adjuntos y metadatos en repositorio único. Implementa versionado automático de modificaciones y respaldos redundantes en infraestructura AWS con alta disponibilidad.

7.2.1. Búsqueda Avanzada

Capacidades de consulta multidimensional:

- Búsqueda por texto completo con indexación de contenido
- Filtros combinados por tipo, fecha, usuario, estado y valores específicos
- Consultas geoespaciales por proximidad o área geográfica
- API de búsqueda para integración con dashboards personalizados

7.2.2. Exportación y Portabilidad

Exportación masiva en formatos estándar (CSV, JSON, XML, Excel) con descarga de archivos adjuntos. Configuración de exportaciones automáticas programadas hacia servidores externos para respaldos continuos.

7.2.3. Implementación En Activos Por Colombia S.A.S.

La plataforma se utiliza para digitalización de procesos documentales críticos:

- Formularios R.O.M.: Procesos de Viabilidad, Solicitud y Entrega parametrizados según metodología SAE S.A.S. y validaciones de conformidad

Scanned with CamScanner

- Estudios de Títulos: Documentación jurídica estructurada con campos especializados para análisis de tradición, gravámenes y conceptos legales, incluyendo firma digital de abogado responsable
- Actas de Inventario Físico: Registro fotográfico geolocalizado, descripción de características, check-list de servicios e identificación de observaciones críticas
- Actas de Recepción: Documentación formal de transferencia de activos con identificación de partes, detalle de condiciones y firmas digitales múltiples

Todos los formularios están personalizados para mantener conformidad con plantillas institucionales y requerimientos normativos y protección de datos personales.

En el Anexo No.1.2. – Herramientas Tecnológicas T. Caribe

8. Validación de información suministrada

KEVIN YESITH REVEROL PADILLA
Director Administrativo
Activos Por Colombia S.A.S.
Aprueba

ABRAHAM KATIME ORCARSITA
Gerente
Activos Por Colombia S.A.S.
Aprueba

JAIME ENRIQUE AVENDAÑO CAMACHO
Director Territorial Caribe
SAE S.A.S.
Recibe y valida

Scanned with CamScanner