INFORME DE GESTIÓN CONTRATO 063
SERVICIO ARRENDAMIENTOS
TERRITORIAL OCCIDENTE
1 AL 31 DE MAYO 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA 3

2. GESTION TECNICA 6

2.1. INMUEBLES NO PRODUCTIVOS 12

2.2. INMUEBLES PRODUCTIVOS 12

3. GESTIÓN COMERCIAL 13

3.1. Contrato de Arrendamientos y Transacción - Territorial Occidente. 18

3.2. Comité de Aprobación de Activos por Colombia. 18

3.3. Comité de Negocios del Nivel Central de SAE S.A.S. 20

4. ESTIMADO DE RENTA 20

4.1. Visitas realizadas 21

5. GESTIÓN ROM 21

5.1. Gestión ROM Mayo 2026 21

6. GESTIÓN FINANCIERA 22

7. HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS 22

Actilog 22

Validación de información suministrada 23

Contenido de Tablas

Tabla 1 Matriz contrato 063 - Territorial Occidente 4
Tabla 2 Gestión de recepción 6
Tabla 3 Gestión de recepción unilateral 7
Tabla 4 Recepción por diligencia de secuestro 7
Tabla 5 Gestión de seguimiento 8
Tabla 6 Inmuebles ocupados 8
Tabla 7 Inmuebles para desocupados 9
Tabla 8 Inmuebles productivos 12
Tabla 9 Casos de condición y disposición viables al esquema de arrendamiento de ocupantes irregulares - Territorial Occidente 13
Tabla 10 Cantidad de manifestaciones de interés para arrendamiento - Territorial Occidente 14
Tabla 11 Casos de condición y disposición viables al esquema de arrendamiento – Territorial Occidente 16
Tabla 12 Cantidad de Contratos gestionados - Territorial Occidente 18
Tabla 13 Tipo de Contratos gestionados - Territorial Occidente 18
Tabla 14 Contratos Gestionados - Territorial Occidente 18
Tabla 15 Gestión ROM 21
Tabla 16 Gestión Financiera de Recaudo - Territorial Occidente. 22

Conforme a lo establecido en el Protocolo de Operación de Arrendamiento y al Contrato 063 de 2025, se presenta el informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 y el 31 de mayo de 2026.

1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Durante el periodo reportado correspondiente al mes de mayo de 2026, en la Territorial Occidente se adelantaron actividades de gestión administrativa orientadas a la recepción, seguimiento y control de los activos inmobiliarios bajo administración. Como resultado de estas gestiones, se administraron un total de **26** Folios de Matrícula Inmobiliaria, distribuidos de la siguiente manera: **1** diligencia de secuestro,**13** recepciones con acompañamiento de SAE, **5** recepciones unilaterales y **7** visitas de seguimiento. Estas actividades permitieron fortalecer la trazabilidad, organización y control de los activos, así como el soporte técnico y documental requerido para su adecuada gestión.

En la matriz de la Territorial Occidente se consolida toda la información obtenida durante los procesos de recepción, seguimiento, secuestro y verificación de inmuebles, registrando el estado de cada activo, sus particularidades y las actuaciones ejecutadas. Esta sistematización permite garantizar el control administrativo, la trazabilidad de la información y el adecuado alistamiento de los bienes para las diferentes etapas de gestión técnica, jurídica y comercial.

En el Anexo No. 1.1 – Matriz de contrato 063 T. Occidente, se incluye el enlace y la ruta de navegación donde se puede acceder a:

1. Matriz Territorial Occidente, que contiene las gestiones realizadas durante el periodo reportado.
2. Carpeta 2026, organizada por folio de matrícula inmobiliaria, donde reposan los respectivos soportes documentales y fotográficos.

Enlace matriz: MATRIZ_TERRITORIAL_OCCIDENTE

Recepción de **18** inmuebles, **1** secuestro y la ejecución de **7** visitas de seguimiento:

CANTIDAD DE VISITAS				
DESALOJO	RECEPCIÓN	SECUESTRO	RECEPCION UNILATERAL	SEGUIMIENTO
0	13	1	05	07

Con un total de actas cargadas en repositorio en sus debidas carpetas:

CANTIDAD DE ACTAS			
ACTAS DE RECPCION	ACTAS CARGADAS	ACTAS PENDIENTES	CUMPLIMIENTO
19	19	0	100%

Distribuidos así entre ocupados y desocupados:

ESTADO DE OCUPACIÓN	
OCUPADO	DESOCUPADO
11	15

Tabla 1 Matriz contrato 063 - Territorial Occidente

	FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	FECHA DE VISITA	TIPO DE VISITA
1	029-35024	SAN JERÓNIMO	PARCELACIÓN LAS HELICONIAS DEL LAGO, ET I, PARCELA 12	04/05/2026	RECEPCION UNILATERAL
2	001-516916	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA APTO 908	08/05/2026	RECEPCION UNILATERAL
3	001-517165	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA PQ 10	08/05/2026	RECEPCION UNILATERAL
4	001-517166	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA PQ 11	08/05/2026	RECEPCION UNILATERAL
5	001-517174	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA DP 08	08/05/2026	RECEPCION UNILATERAL
6	001-591670	MEDELLIN	CALLE 15A # 79 153 CASA 169	13/05/2026	RECEPCION
7	296-66040	SANTA ROSA DE CABAL	CONJUNTO QUINTAS DEL NORTE, CASA 3 MANZANA 20	14/05/2026	RECEPCION
8	296-68687	SANTA ROSA DE CABAL	CONJUNTO QUINTAS DEL NORTE, CASA 6, MZ F	14/05/2026	RECEPCION
9	296-70855	SANTA ROSA DE CABAL	LOTE 19, MANZANA B, CERROS DE MONSERRATE 2.	14/05/2026	SEGUIMIENTO
10	280-134659	CIRCASIA	BARRIO LA ESPAÑOLA, MANZANA J, CASA 6.	14/05/2026	RECEPCION
11	280-72859	ARMENIA	URBANIACIÓN MANUELA BELTRAN, APARTAMENTO PISO, LOTE 5, MANZANA F	14/05/2026	RECEPCION
12	280-150766	ARMENIA	URBANIZACION PORTAL DEL EDEN SEGUNDA ETAPA, SECTOR 8, PLAN PILOTO DE VIVIENDA NUEVA CIUDAD MILAGRO.	14/05/2026	RECEPCION

	FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	FECHA DE VISITA	TIPO DE VISITA
13	290-149325	PEREIRA	PORTAL DE PINARES PH, APARTAMENTO 1101	12/05/2026	SEGUIMIENTO
14	008-33940	APARTADO	CALLE 96 # 98-46/48 BARRIO FUNDADORES	15/05/2026	SEGUIMIENTO
15	001- 745001	ITAGUI	CALLE 63 # 59 A- 56, BARRIO CALATRAVA, PISO 2	25/05/2026	DILIGENCIA DE SECUESTRO
16	01N-5471418	BELLO	AVENIDA 46 59 06 APTO 303 ED MULTIFAMILIAR SOL DE ORIENTE	28/05/2026	RECEPCION
17	01N-5471416	BELLO	AVENIDA 46 59 06 APTO 301 ED MULTIFAMILIAR SOL DE ORIENTE	28/05/2026	RECEPCION
18	001-1139230	MEDELLIN	CALLE 1 SUR 29D 11 APARTAMENTO 501	29/05/2026	RECEPCION
19	001-1139223	MEDELLIN	CALLE 1 SUR 29D 11 APARTAMENTO 203	29/05/2026	RECEPCION
20	001-102626	MEDELLIN	CALLE 15B 35A 31 CASTROPOL	29/05/2026	RECEPCION
21	01N-5471423	BELLO	AVENIDA 46 59 06 APTO 502 ED MULTIFAMILIAR SOL DE ORIENTE	28/05/2026	RECEPCION
22	001-719032	MEDELLIN	CALLE 30A # 83- 26	30/05/2026	RECEPCION
23	290-23299	PEREIRA	CARRERA 10 # 18-19 /18-21	29/05/2026	SEGUIMIENTO
24	001-1256202	MEDELLÍN	KR 55 46 72 BG 509 PASAJE COMERCIAL ORIENTE	27/05/2026	SEGUIMIENTO
25	001-1256197	MEDELLÍN	KR 55 46 72 BG 504 PASAJE COMERCIAL ORIENTE	27/05/2026	SEGUIMIENTO
26	001-1256198	MEDELLÍN	KR 55 46 72 BG 505 PASAJE COMERCIAL ORIENTE	27/05/2026	SEGUIMIENTO

Durante el mes de mayo de 2026, en la Territorial Occidente se gestionaron veintiséis (26) FMI mediante la ejecución de una (1) diligencia de secuestro, trece (13) recepciones, cinco (5) recepciones unilaterales y siete (7) visitas de seguimiento,

fortaleciendo el control, la trazabilidad y la adecuada administración de los activos bajo gestión.

2. GESTION TECNICA

En el presente apartado se realiza el desglose detallado de las actividades mencionadas anteriormente, incluyendo la cuantificación de los inmuebles ocupados, procesos de recepción, visitas de seguimiento y recepciones unilaterales. Para cada una de estas categorías, se incorpora la correspondiente tabla de control en la cual se relacionan los inmuebles gestionados, identificados mediante su respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI), con el fin de garantizar la trazabilidad, control y soporte de la gestión adelantada.

Se recepcionaron **13** inmuebles con compañía de personal SAE, relacionados a continuación:

Tabla 2 Gestión de recepción

	FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	FECHA DE VISITA	TIPO DE VISITA
1	001-591670	MEDELLIN	CALLE 15A # 79 153 CASA 169	13/05/2026	RECEPCION
2	296-66040	SANTA ROSA DE CABAL	CONJUNTO QUINTAS DEL NORTE, CASA 3 MANZANA 20	14/05/2026	RECEPCION
3	296-68687	SANTA ROSA DE CABAL	CONJUNTO QUINTAS DEL NORTE, CASA 6, MZ F	14/05/2026	RECEPCION
4	280-134659	CIRCASIA	BARRIO LA ESPAÑOLA, MANZANA J, CASA 6.	14/05/2026	RECEPCION
5	280-72859	ARMENIA	URBANIACIÓN MANUELA BELTRAN, APARTAMENTO PISO, LOTE 5, MANZANA F	14/05/2026	RECEPCION
6	280-150766	ARMENIA	URBANIZACION PORTAL DEL EDEN SEGUNDA ETAPA, SECTOR 8, PLAN PILOTO DE VIVIENDA NUEVA CIUDAD MILAGRO.	14/05/2026	RECEPCION
7	01N-5471418	BELLO	AVENIDA 46 59 06 APTO 303 ED MULTIFAMILIAR SOL DE ORIENTE	28/05/2026	RECEPCION
8	01N-5471416	BELLO	AVENIDA 46 59 06 APTO 301 ED MULTIFAMILIAR SOL DE ORIENTE	28/05/2026	RECEPCION
9	001-1139230	MEDELLIN	CALLE 1 SUR 29D 11 APARTAMENTO 501	29/05/2026	RECEPCION

	FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	FECHA DE VISITA	TIPO DE VISITA
10	001-1139223	MEDELLIN	CALLE 1 SUR 29D 11 APARTAMENTO 203	29/05/2026	RECEPCION
11	001-102626	MEDELLIN	CALLE 15B 35A 31 CASTROPOL	29/05/2026	RECEPCION
12	01N-5471423	BELLO	AVENIDA 46 59 06 APTO 502 ED MULTIFAMILIAR SOL DE ORIENTE	28/05/2026	RECEPCION
13	001-719032	MEDELLIN	CALLE 30A # 83- 26	30/05/2026	RECEPCION

Se realizaron **5** recepciones unilaterales, relacionadas en la siguiente tabla:

Tabla 3 Gestión de recepción unilateral

	FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	FECHA DE VISITA	TIPO DE VISITA
1	029-35024	SAN JERÓNIMO	PARCELACIÓN LAS HELICONIAS DEL LAGO, ET I, PARCELA 12	04/05/2026	RECEPCION UNILATERAL
2	001-516916	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA APTO 908	08/05/2026	RECEPCION UNILATERAL
3	001-517165	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA PQ 10	08/05/2026	RECEPCION UNILATERAL
4	001-517166	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA PQ 11	08/05/2026	RECEPCION UNILATERAL
5	001-517174	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA DP 08	08/05/2026	RECEPCION UNILATERAL

Solo se realizó **1** el acompañamiento a una diligencia de secuestro, descrita en la tabla a continuación:

Tabla 4 Recepción por diligencia de secuestro

	FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	FECHA DE VISITA	TIPO DE VISITA
1	001- 745001	ITAGUI	CALLE 63 # 59 A- 56, BARRIO CALATRAVA, PISO 2	25/05/2026	DILIGENCIA DE SECUESTRO

De manera complementaria, durante el mes de mayo de 2026 se llevaron a cabo tres **7** visitas técnicas de seguimiento a inmuebles previamente incorporados al inventario de la Territorial Occidente. Dichas visitas estuvieron enfocadas en la verificación del estado físico de los activos, la evaluación de las condiciones de uso y ocupación, la identificación de novedades operativas y el control de las actuaciones ejecutadas en periodos anteriores, fortaleciendo el seguimiento técnico y administrativo de los bienes inmuebles relacionados a continuación:

Tabla 5 Gestión de seguimiento

	FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	FECHA DE VISITA	TIPO DE VISITA
1	296-70855	SANTA ROSA DE CABAL	LOTE 19, MANZANA B, CERROS DE MONSERRATE 2.	14/05/2026	SEGUIMIENTO
2	290-149325	PEREIRA	PORTAL DE PINARES PH, APARTAMENTO 1101	12/05/2026	SEGUIMIENTO
3	008-33940	APARTADO	CALLE 96 # 98-46/48 BARRIO FUNDADORES	15/05/2026	SEGUIMIENTO
4	290-23299	PEREIRA	CARRERA 10 # 18-19 /18-21	29/05/2026	SEGUIMIENTO
5	001-1256202	MEDELLÍN	KR 55 46 72 BG 509 PASAJE COMERCIAL ORIENTE	27/05/2026	SEGUIMIENTO
6	001-1256197	MEDELLÍN	KR 55 46 72 BG 504 PASAJE COMERCIAL ORIENTE	27/05/2026	SEGUIMIENTO
7	001-1256198	MEDELLÍN	KR 55 46 72 BG 505 PASAJE COMERCIAL ORIENTE	27/05/2026	SEGUIMIENTO

Se encontraron **11** inmuebles ocupados mencionados en la siguiente tabla

Tabla 6 Inmuebles ocupados

	FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	FECHA DE VISITA	ESTADO DE OCUPACION
1	001-591670	MEDELLIN	CALLE 15A # 79 153 CASA 169	13/05/2026	OCUPADO
2	280-134659	CIRCASIA	BARRIO LA ESPAÑOLA, MANZANA J, CASA 6.	14/05/2026	OCUPADO
3	280-72859	ARMENIA	URBANIACIÓN MANUELA BELTRAN, APARTAMENTO PISO, LOTE 5, MANZANA F	14/05/2026	OCUPADO

4	280-150766	ARMENIA	URBANIZACION PORTAL DEL EDEN SEGUNDA ETAPA, SECTOR 8, PLAN PILOTO DE VIVIENDA NUEVA CIUDAD MILAGRO.	14/05/2026	OCUPADO
5	001- 745001	ITAGUI	CALLE 63 # 59 A- 56, BARRIO CALATRAVA, PISO 2	25/05/2026	OCUPADO
6	01N-5471418	BELLO	AVENIDA 46 59 06 APTO 303 ED MULTIFAMILIAR SOL DE ORIENTE	28/05/2026	OCUPADO
7	01N-5471416	BELLO	AVENIDA 46 59 06 APTO 301 ED MULTIFAMILIAR SOL DE ORIENTE	28/05/2026	OCUPADO
8	001-1139230	MEDELLIN	CALLE 1 SUR 29D 11 APARTAMENTO 501	29/05/2026	OCUPADO
9	01N-5471423	BELLO	AVENIDA 46 59 06 APTO 502 ED MULTIFAMILIAR SOL DE ORIENTE	28/05/2026	OCUPADO
10	001-719032	MEDELLIN	CALLE 30A # 83- 26	30/05/2026	OCUPADO
11	290-23299	PEREIRA	CARRERA 10 # 18-19 /18-21	29/05/2026	OCUPADO

Se recepcionaron **15** inmuebles desocupados los cuales se enlistan a continuación

Tabla 7 Inmuebles para desocupados

	FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	FECHA DE VISITA	ESTADO DE OCUPACION
1	029-35024	SAN JERÓNIMO	PARCELACIÓN LAS HELICONIAS DEL LAGO, ET I, PARCELA 12	04/05/2026	DESOCUPADO
2	001-516916	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA APTO 908	08/05/2026	DESOCUPADO
3	001-517165	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA PQ 10	08/05/2026	DESOCUPADO
4	001-517166	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA PQ 11	08/05/2026	DESOCUPADO
5	001-517174	MEDELLÍN	CARRERA 43B #8 SUR-11 TORRES DE LORENA DP 08	08/05/2026	DESOCUPADO
6	296-66040	SANTA ROSA DE CABAL	CONJUNTO QUINTAS DEL NORTE, CASA 3 MANZANA 20	14/05/2026	DESOCUPADO
7	296-68687	SANTA ROSA DE CABAL	CONJUNTO QUINTAS DEL NORTE, CASA 6, MZ F	14/05/2026	DESOCUPADO

	FMI	CIUDAD / MUNICIPIO	DIRECCION	FECHA DE VISITA	ESTADO DE OCUPACION
8	296-70855	SANTA ROSA DE CABAL	LOTE 19, MANZANA B, CERROS DE MONSERRATE 2.	14/05/2026	DESOCUPADO
9	290-149325	PEREIRA	PORTAL DE PINARES PH, APARTAMENTO 1101	12/05/2026	DESOCUPADO
10	008-33940	APARTADO	CALLE 96 # 98-46/48 BARRIO FUNDADORES	15/05/2026	DESOCUPADO
11	001-1139223	MEDELLIN	CALLE 1 SUR 29D 11 APARTAMENTO 203	29/05/2026	DESOCUPADO
12	001-102626	MEDELLIN	CALLE 15B 35A 31 CASTROPOL	29/05/2026	DESOCUPADO
13	001-1256202	MEDELLÍN	KR 55 46 72 BG 509 PASAJE COMERCIAL ORIENTE	27/05/2026	DESOCUPADO
14	001-1256197	MEDELLÍN	KR 55 46 72 BG 504 PASAJE COMERCIAL ORIENTE	27/05/2026	DESOCUPADO
15	001-1256198	MEDELLÍN	KR 55 46 72 BG 505 PASAJE COMERCIAL ORIENTE	27/05/2026	DESOCUPADO

Durante el mes de mayo no se llevaron a cabo diligencias de desalojo, en razón a que no se presentaron casos o requerimientos que hicieran necesaria la ejecución de este tipo de actuaciones.

En dicha matriz se integró de manera estructurada la información recopilada durante los procesos de recepción y seguimiento correspondientes al mes de mayo de 2026, incluyendo identificación predial, tipología inmobiliaria, estado físico general, condiciones de uso y ocupación, particularidades técnicas y actuaciones ejecutadas en cada inmueble.

Esta sistematización constituye un insumo esencial para el alistamiento administrativo de los activos, garantizando la trazabilidad de la información y permitiendo avanzar de forma ordenada y controlada hacia las fases técnicas, jurídicas y comerciales de la gestión inmobiliaria.

De manera complementaria, se realizaron actividades de verificación, control, cuadre y estandarización de la información, ajustando los registros a los formatos requeridos y asegurando la correcta elaboración de actas, evidencias técnicas y soportes

documentales, con el fin de fortalecer la organización y actualización permanente del repositorio institucional.

En el marco de la articulación administrativa, se mantuvo coordinación constante con la sede principal, la SAE. y las diferentes áreas internas, mediante la participación continua en reuniones de seguimiento, mesas de trabajo y jornadas de verificación orientadas al adecuado manejo de la información inmobiliaria. Asimismo, se realizaron cruces y validaciones periódicas de información, consolidando reportes y atendiendo oportunamente requerimientos, novedades y ajustes administrativos relacionados con los activos bajo administración.

Se realizaron visitas con clientes potenciales tanto por remisión de Activos por Colombia como también de la SAE.

Adicional durante el período correspondiente al presente informe de mayo, no fue posible efectuar el cargue de las visitas en el aplicativo SIGMA 2.0, debido a que la Territorial no contaba con usuarios y credenciales de acceso habilitados para la plataforma.
En consecuencia, las actividades ejecutadas durante el mes de enero, correspondientes a trece (13) recepciones de inmuebles, cinco (5) recepciones unilaterales, una diligencia de secuestro (1) y siete (7) visitas de seguimiento, no quedaron registradas en el aplicativo a la fecha de elaboración del presente informe. No obstante, dichas gestiones fueron debidamente ejecutadas y se encuentran soportadas en las bases de datos, matrices de seguimiento y demás registros administrativos utilizados por la Territorial para el control y trazabilidad de la operación. Una vez se habiliten los accesos correspondientes, se dará inicio al proceso de actualización de la información en SIGMA 2.0, con el propósito de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la trazabilidad integral de las actividades desarrolladas.

Tabla 8. Cargues Sigma 2.0

Tipo de visita	Cantidad de gestiones	Cargue a Sigma 2.0
Seguimientos	7	0
Recepción	13	0
Recepción unilateral	5	0
Diligencia de secuestro	1	0

2.1. INMUEBLES NO PRODUCTIVOS

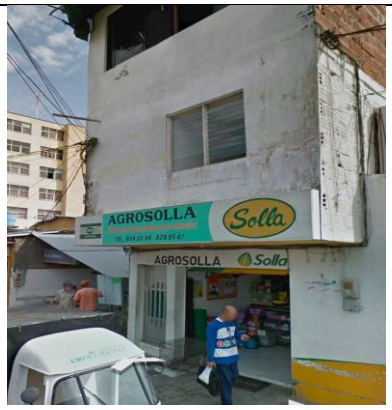
Con fundamento en las gestiones adelantadas y en atención al enfoque comercial de Activos por Colombia, se realizó la verificación del inventario de activos administrados en la Territorial Occidente, evidenciando que durante el período objeto de análisis no fueron recibidos inmuebles clasificados como improductivos.

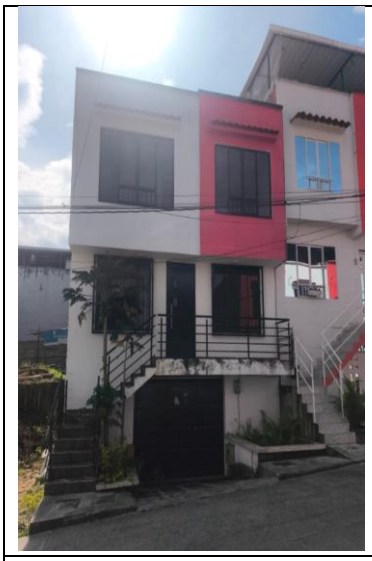
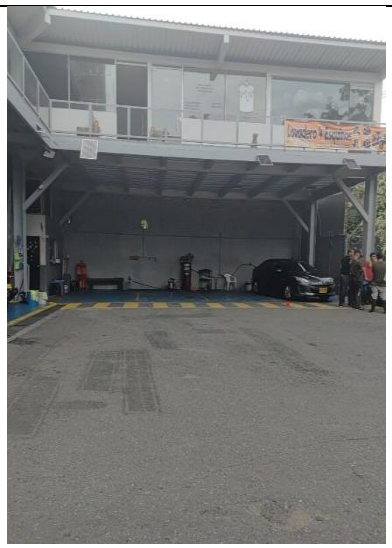
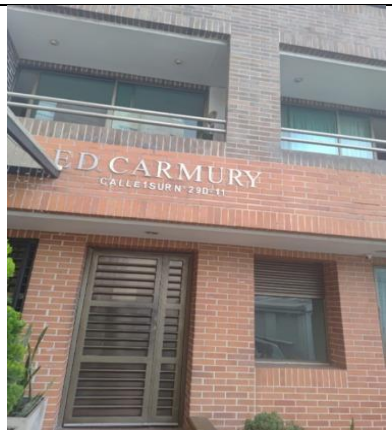
En consecuencia, no se identificaron activos que presentaran condiciones que limitaran su aprovechamiento comercial o que requirieran ser incorporados en procesos de evaluación por baja viabilidad productiva. Se continuará realizando el seguimiento permanente a los inmuebles bajo administración, con el fin de identificar oportunamente cualquier situación que pueda afectar su adecuada gestión, comercialización o aprovechamiento.

2.2. INMUEBLES PRODUCTIVOS

De manera complementaria, se realizó la selección de inmuebles con alto potencial productivo, los cuales, de acuerdo con sus condiciones físicas y de localización, presentan viabilidad para su aprovechamiento y comercialización. Estos activos cuentan con características favorables en términos de acceso, entorno, estado de conservación y posibilidades de uso, lo que permite proyectar su incorporación a estrategias orientadas a la generación de valor y optimización del portafolio inmobiliario.

Tabla 8 Inmuebles productivos

INMUEBLES PRODUCTIVOS		
FMI: 290-23299	**FMI: 008-33940**	**FMI: 01N-5471410**
		
FMI: 296-68687	**FMI: 001-719032**	**FMI: 001-591670**

		
FMI: 001-102626	**FMI: 001-1139223**	**FMI: 001-516916**
		

3. GESTIÓN COMERCIAL

Durante el mes de mayo, se llevaron a cabo actividades de gestión comercial enfocadas en la regularización de las ocupaciones actuales y en la captación de nuevos arrendatarios. Como resultado, en el período objeto de este informe se lograron avances, se identificaron casos, se iniciaron negociaciones y se formalizaron acuerdos en línea con las estrategias previamente definidas.

Asimismo, se están realizando acciones en el territorio dirigidas a obtener manifestaciones de interés por parte de potenciales ocupantes y arrendatarios, lo que facilitará la estructuración y dinamización de la gestión comercial en los próximos períodos.

Tabla 9 Casos de condición y disposición viables al esquema de arrendamiento de ocupantes irregulares - Territorial Occidente

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Fecha	Observación/Tipo de Manifestación
1	01N-5138077	JOSE DAVID MORALES GOMEZ	05/05/2026	DEMANDA DIRECTA
2	01N-5138078	CARLOS MARIO ESCOBAR ANAYA	27/05/2026	DEMANDA DIRECTA
3	008-69441	LEIDY YOHANA ROLDAN CARDONA	11/05/2026	DEMANDA DIRECTA

Esto nos ha permitido avanzar en el proceso con el objetivo de formalizar futuros contratos de arrendamiento, cumpliendo con el protocolo y la metodología establecidos por la SAE. Los acercamientos con los ocupantes han facilitado la recolección de documentación necesaria para iniciar el proceso de legalización de la ocupación; no obstante, aún no se han alcanzado las condiciones favorables requeridas, de acuerdo con la metodología establecida por la SAE.

Paralelamente también se llevó a cabo el proceso de comercialización externa del portafolio. Y 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 tal y como es estipulado 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 10 Cantidad de manifestaciones de interés para arrendamiento - Territorial Occidente

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Fecha de manifestación	Observación/Tipo de Manifestación
1	001-45211	KAROLL BARRETO - UMBOG CONSULTING SAS	20/04/2026	DEMANDA DIRECTA
2	015-55457	ALCONIDEZ ENRIQUE ZAPATA URIBE	29/04/2026	DEMANDA DIRECTA
3	001-510840	LOUIS LAUTMAN	02/05/2026	DEMANDA DIRECTA
4	001-498632	JUAN GUILLERMO MESA HENAO	04/05/2026	DEMANDA DIRECTA
5	290-670722	ADRIANA PATRICIA MUNOZ ECHEVERRY	04/05/2026	DEMANDA DIRECTA
6	290-117121	JUAN CARLOS VALLEJO OSPINA	04/05/2026	DEMANDA DIRECTA
7	001-668128	NATALIA GOMEZ FRANCO	05/05/2026	DEMANDA DIRECTA

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Fecha de manifestación	Observación/Tipo de Manifestación
8	296-54858	MONICA URIBE PEÑUELA	05/05/2026	SAE
9	001-887042	GUSTAVO ALZATE	06/05/2026	DEMANDA DIRECTA
10	290-66787	MARIA DIAZ TAPASCO	06/05/2026	DEMANDA DIRECTA
11	290-82447	MARIA DIAZ TAPASCO	06/05/2026	DEMANDA DIRECTA
12	001-144544	NATALIA GOMEZ FRANCO	06/05/2026	DEMANDA DIRECTA
13	01N-25855	NATALIA GOMEZ FRANCO	06/05/2026	DEMANDA DIRECTA
14	294-38487	JHONATHAN DAVID BEDOYA RIVEROS	06/05/2026	DEMANDA DIRECTA
15	001-1041891	ERNESTO ALTURO MARTINEZ	07/05/2026	SAE
16	001-1041892	ERNESTO ALTURO MARTINEZ	07/05/2026	SAE
17	001-1041893	ERNESTO ALTURO MARTINEZ	07/05/2026	SAE
18	001-1041894	ERNESTO ALTURO MARTINEZ	07/05/2026	SAE
19	001-1041895	ERNESTO ALTURO MARTINEZ	07/05/2026	SAE
20	290-66787	MARIANA DIAZ TAPASCO	07/05/2026	DEMANDA DIRECTA
21	294-38487	ZARETH ROJAS	08/05/2026	SAE
22	001-1139230	HAROLD LOZADA GONZALEZ	10/05/2026	DEMANDA DIRECTA
23	01N-5371689	JESSICA PEÑARANDA	11/05/2026	SAE
24	01N-5371688	JESSICA PEÑARANDA	11/05/2026	SAE
25	290-189759	MARÍA CRISTINA GALVIS VALENCIA	11/05/2026	SAE
26	001-985317	JUAN DIEGO SANCHEZ	12/05/2026	SAE
27	001-41966	GUSTAVO ALZATE	13/05/2026	DEMANDA DIRECTA
28	015-55456	JUAN JOSE MORA PADILLA	13/05/2026	DEMANDA DIRECTA
29	01N-91296	JUAN CAMILO LOPEZ SERNA	14/05/2026	SAE
30	001-1256173	JULIAN ESTEBAN RESTREPO ZULUAGA	14/05/2026	DEMANDA DIRECTA
31	001-1139223	SILVIA CRISTINA ZAPATA	14/05/2026	DEMANDA DIRECTA
32	001-1446648	ERIKA GONZALEZ ARBOLEDA	15/05/2026	DEMANDA DIRECTA

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Fecha de manifestación	Observación/Tipo de Manifestación
33	001-527855	CARLOS AUGUSTO PALACIO HOLAYA	20/05/2026	DEMANDA DIRECTA
34	001-527855	OSCAR DANIEL PERALTA DÍAZ	20/05/2026	DEMANDA DIRECTA
35	296-54858UN	FREDDY CARMONA SIERRA	26/05/2026	SAE
36	294-38487	JOSE DANIEL PATIÑO FLOREZ	26/05/2026	SAE
37	294-38487	JAIRO ALEJANDRO MESA MEJÍA (MESA MEJIA CONSTRUCTORES S.A.S)	27/05/2026	SAE
38	290-60373	JHONATHAN DUVAN GARZON ORTIZ	27/05/2026	SAE
39	008-29455	OSCAR ANDRÉS BEDOYA SANCHEZ	28/05/2026	DEMANDA DIRECTA
40	294-38487	JAIRO ALEJANDRO MESA	28/05/2026	SAE

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 dar inicio a 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 11 Casos de condición y disposición viables al esquema de arrendamiento – Territorial Occidente

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Observación
1	290-49575 290-23365	SERGIO FELIPE MEDINA SANCHEZ	Formalmente en proceso-
2	001-994134	MARYAN DUQUE MARIN	Formalmente en proceso-
3	001-102626	MARIO DAVID ESCOBAR TOVAR	Formalmente en proceso

ITEM	FMI	Nombré del manifestante	Observación
4	001-203723	MARIO DAVID ESCOBAR TOVAR	Formalmente en proceso
5	001-1165684	MARIO DAVID ESCOBAR TOVAR	Formalmente en proceso
6	001-602914	ALVARO JOSE RIOS	Formalmente en proceso
7	296-29586	GELEN SELLY GIL PINEDA	Formalmente en proceso
8	294-71530	GONZALO BERNAL JARAMILLO	Formalmente en proceso
9	015-55457	JULIETH CONTRERAS-EL GRAN RIFA/JUAN MRA PADILLA	Formalmente en proceso
10	001-1262774	JULIAN PEREZ HENAO	Formalmente en proceso
11	001-197443 001-342205 001-310002	ELIZABETH CADAVID PELAEZ/PURE MEDICAL SAS	Formalmente en proceso
	290-45559 290-225030 290-214374 290-213268	KALIMA LOGISTICS. S.A.S / JULIETH ORTIZ	Formalmente en proceso
11	450-1826	JUAN PABLO FRANKI/FARANDA HOTEL	Formalmente en proceso
12	001-389120	MELISSA VELEZ VARGAS/SIMON BONILLA	Formalmente en proceso
13	01N-537168	ANA MARIA SEPULVEDA	Formalmente en proceso
14	001-536854 001-420152 001-311332 001-41966	JUAN CARLOS GREOGORY BLANDON	Formalmente en proceso
15	001-45211	G&T CAPITAL Y TRANSPORTE S.A.S - Luz Esthella Roldan Suarez	Formalmente en proceso
16	290-23299	WENDY DAYANA ARENAS	Formalmente en proceso
17	290-31680	ALDEMAR ENRIQUE GIRALDO GOMEZ	Formalmente en proceso
18	001-978359 001-978423	TOBIAS LOZANO	Formalmente en proceso
19	001-498632	JUAN GUILLERMO MESA HENAO	Formalmente en proceso
20	294-38487	EDNA GOMEZ-DANIELA OSPINA	Formalmente en proceso-Preaprobado de Póliza.
21	001-948306 001-948530 001-948531 001-948532 001-948610 001-948611	ERICA PATRICIA HOLGUIN RUIZ	Formalmente en proceso-Preaprobado de póliza.
22	015-55424	JUAN FELIPE CARDONA VELASQUEZ	Formalmente en proceso-Preaprobado de póliza.

Tabla 12 Cantidad de Contratos gestionados - Territorial Occidente

Territorial	Cantidad Total de Contratos	Monto Total Contratado ($)	Proyección de Recaudo Aspirada ($)
Occidente	2	$7.170.000	$7.170.000

Tabla 13 Tipo de Contratos gestionados - Territorial Occidente

FMI (Folio)	Tipo de Contrato	Monto del Contrato (Canon)	Cantidad Recaudada (Real)	Diferencia / Cartera
020-51924	COMERCIAL	$5,870,000.00	$352,200,000.00	$0
01N-5471418	RESIDENCIAL	$1,300,000.00	$15,600,000.00	$0

3.1. Contrato de Arrendamientos y Transacción - Territorial Occidente.

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

Tabla 14 Contratos Gestionados - Territorial Occidente

ITEM	FMI	Dirección	Nombre del Arrendatario	Valor del Canon Mensual	Tiempo meses	Valor Total del Contrato	No. Contrato Teseo
1	020-51924	AV 46 59 06 AP 303 ED SOL DE ORIENTE	VIENTO INNOVADOR	$5,870,000.00	60	$352,200,000.00	130900
2	01N-5471418	LT SECTOR LA GLORIETA	ROBINSON VIVARES	$1,300,000.00	60	$78,000,000.00	130903

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 mayo, se gestionó la respectiva revisión de los contratos mencionados, ante el Comité Interno de Aprobación de Activos por Colombia SAS en el siguiente orden:

Contratos de Arrendamiento evaluados en el comité:

- Viento Innovador SAS, identificado con Nit No.901.881.149 se revisó y aprobó en sesión del 13 de marzo de 2026, amparada en el acta No. 15-2026, la cual utiliza el formato CÓDIGO: GACT-FT014, VERSIÓN: 002, con fecha de aprobación 13/03/2026. Se procedió con la suscripción del contrato de arrendamiento No.130900 que corresponde a un lote identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 020-51924, ubicado en Lote Sector La Glorieta, por un periodo de 60 meses con un canon de arrendamiento mensual de cinco millones ochocientos setenta mil pesos ($5.870.000).

- Robinson Arturo Vivares Luna, identificado con cédula de ciudadanía No.98.702.537 se revisó y aprobó en sesión del 13 de marzo de 2026, amparada en el acta No. 28-2026, la cual utiliza el formato CÓDIGO: GACT-FT014, VERSIÓN: 002, con fecha de aprobación 13/03/2026. Se procedió con la suscripción del contrato de arrendamiento No.130903 que corresponde a un apartamento identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 1N-5471418, ubicado en AV 46 59 06 AP 303 Ed Sol De Oriente, por un periodo de 60 meses con un canon de arrendamiento mensual de cinco millones ochocientos setenta mil pesos ($1.300.000).

Tabla 15 Contratos de Arrendamiento evaluados en el comité:

ITEM	FMI	Dirección	Nombre del Arrendatario	Valor del Canon Mensual	Tiempo meses	Valor Total del Contrato	No. Contrato Teseo
1	020-51924	AV 46 59 06 AP 303 ED SOL DE ORIENTE	VIENTO INNOVADOR	$5,870,000.00	60	$352,200,000.00	130900
2	01N-5471418	LT SECTOR LA GLORIETA	ROBINSON VIVARES	$1,300,000.00	60	$78,000,000.00	130903

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

En el marco de la estructura de gobernanza definida en el Contrato 063-2025 y su Protocolo de Operación, durante el mes de mayo no se requirió elevar ningún caso o solicitud al Comité de Negocios del Nivel Central de la SAE S.A.S. Todas las acciones administrativas, técnicas y comerciales ejecutadas (incluyendo las retomas unilaterales, los desalojos, las diligencias de secuestro, la firma de los contratos de arrendamiento y las gestiones con ocupantes) se desarrollaron estrictamente dentro del ámbito de las facultades y los límites operativos y financieros que fueron delegados expresamente a Activos por Colombia mediante dicho contrato.

Este esquema de delegación, claramente delineado en los anexos operativos, fue diseñado precisamente para agilizar la gestión diaria y la toma de decisiones operativas sin necesidad de someter cada acción a una aprobación externa, siempre y cuando se ajuste a los parámetros predefinidos de monto, tipología de inmueble y condiciones estándar. De conformidad con el protocolo establecido, cualquier operación futura que supere estos umbrales delegados, ya sea en términos de monto de canon, plazo del contrato, complejidad jurídica o condiciones comerciales atípicas, será objeto de un análisis previo y exhaustivo por parte del Comité de Aprobación interno de Activos por Colombia.

Solo tras obtener el aval de este comité interno, y en los casos en que la normativa de la SAE así lo exija expresamente, se procederá a la elaboración del expediente completo y a su elevación formal al Comité de Negocios del Nivel Central de la SAE, para la revisión y autorización final correspondiente.

4. ESTIMADO DE RENTA

La Territorial Occidente registra un total de un (1) visita realizada, en el departamento Antioquia, en el municipio de Necoclí.

Se identifican procesos asociados como un trámite de “DIR. Administrativo APC”.

- **Total de SOLICITUDES:** 1
- **Departamentos:** Antioquia.
- **Municipios:** Necoclí.

Detalle por Tipo de Trámite / Estado

TIPO DE TRÁMITE	CANTIDAD	FECHAS DE VISITA
DIR. Administrativa APC	1	09/05/2026
TOTAL OCCIDENTE	1	

4.1. Visitas realizadas

FMI	FUENTE DE ASIGNACIÓN A APC	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TERRITORIAL	FECHA DE VISITA
034-64984	DIR. Administrativa APC	Antioquia	Necoclí	Occidente	09/05/2026

5. GESTIÓN ROM

Para el mes de mayo, en la Territorial Occidente no se llevaron a cabo actividades asociadas a la modalidad de cruce contra canon en el marco del servicio de Reparaciones, Obras y Mantenimiento (ROM), no evidenciándose solicitudes ni procesos en curso relacionados con esta modalidad.

Tabla 16 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

5.1. Gestión ROM Mayo 2026

Durante el mes de mayo, las actividades desarrolladas en la Territorial Occidente estuvieron orientadas principalmente al fortalecimiento de la gestión documental, la revisión de soportes técnicos y el cierre administrativo de intervenciones ejecutadas en periodos anteriores.

En este sentido, se adelantó la revisión, corrección y actualización de la documentación correspondiente a las intervenciones ejecutadas durante los meses de febrero y marzo, incorporando ajustes derivados de las observaciones emitidas por la Dirección de Analítica, Alistamiento y Valoración de la SAE. Estas actividades incluyeron la validación

de soportes, actualización de formatos, mejora en la trazabilidad de la información y fortalecimiento de la calidad de los informes técnicos.

Asimismo, la documentación correspondiente a las intervenciones ejecutadas en la región ya había sido remitida a la DAAV para su proceso de validación. Durante el periodo se participó en mesas de trabajo orientadas a la revisión de observaciones y definición de ajustes documentales requeridos para su aprobación y posterior facturación.

Las gestiones realizadas permitieron avanzar en la estandarización de los entregables técnicos y administrativos, fortaleciendo los procesos de control documental y garantizando el cumplimiento de los lineamientos establecidos por la SAE para la validación de intervenciones ejecutadas.

6. GESTIÓN FINANCIERA

En la Territorial Occidente se registran 2 contratos durante el periodo evaluado. La tabla refleja dos contratos, con un monto contratado de $430.200.000 y una cartera de $7.170.000.

Tabla 17 Gestión Financiera de Recaudo - Territorial Occidente.

Territorial	Cantidad Total de Contratos	Monto Total Contratado ($)	Proyección de Recaudo Aspirada ($)	% Cumplimiento
Occidente	2	$ 430.200.000,00	$ 423.030.000,00	2%
TOTAL	**2**	**$ 430.200.000,00**	**$ 423.030.000,00**	

En desarrollo del proceso de verificación de ingresos en la Territorial Occidente, se revisaron 2 contratos, evidenciando un recaudo efectivo significativamente inferior al contratado. La diferencia acumulada por cartera asciende a $423.030.000, correspondiente al saldo pendiente de facturar y recaudar al corte del 31 de mayo de 2026.

7. HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS

Actilog

En la herramienta Actilog se realizó la carga, actualización y depuración del inventario inmobiliario asociado al Contrato 063-2025, incorporando información detallada de los activos, incluyendo ubicación, características físicas, estado de conservación y soportes documentales. Esta gestión permitió centralizar la información y garantizar la trazabilidad administrativa y el control del inventario inmobiliario.

Validación de información suministrada

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

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

CRISTIAN GARCIA BOLIVAR
Director Territorial Occidente (A)
SAE S.A.S.
Recibe y valida