Fecha de Informe	2707/2026

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 2025
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	ESTEBAN GUERRERO ÁLVAREZ		
Nombre apoyo supervisión de la Dirección Comercial	REINEL PAIVA MURCIA DIANA KATERINE ORTIZ GUERRERO SIMÓN CAMILO ARIAS REY JENNY PAOLA ÁVILA SUÁREZ		
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	1 de julio de 2026 al 25 de julio de 2026		

INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades totales del contrato: 95.28%

NOTA: *Para calcular el porcentaje se aplica la siguiente formula (días trabajados*100) / (total días del contrato).*

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado por parte de la **Dirección Comercial**: del valor total del contrato: 44.34%

NOTA: *Para calcular el porcentaje se aplica la siguiente formula (valor ejecutado*100) / (valor total del contrato).*

Concepto	**Valor**
Valor del Contrato	$ 16,725,082,817
Valor compromiso por la Dirección Comercial<	$ 4,738,425,727
Valor de las Adiciones	$
Total, Ejecutado y Desembolsado por la Dirección Comercial	$2,101,115,371
Valor a pagar en el periodo reportado por la Dirección Comercial	$ 38.562.999
Valor Pendiente por Ejecutar por la Dirección Comercial	$ 2.637.310.356

INFORMACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL					
Rubro Presupuestal	**Descripción Rubro**	**N° Disponibilidad Presupuestal**	**Fecha Disponibilidad Presupuestal**	**N° Compromiso Presupuestal**	**Fecha Compromiso Presupuestal**
Dirección Comercial	A-2-0-4-42-01	424	05 de agosto de 2025	1229	15/08/2025
	A-8-3-9-05-02	17 (VF)	13 de agosto de 2025	11	02/01/2026

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

Nº	Obligaciones Específicas	Descripción de la Actividad	Evidencia
1	Implementar el Sistema de Administración del Riesgo de lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo-SAGRILAFT a los participantes e interesados en el proceso de comercialización de bienes inmuebles a través de subasta electrónica adelantada por el CONTRATISTA.	Durante el mes de julio, en el marco de la implementación del SAGRILAFT, se ejecutaron veintidós (22) procesos de revisión y formalización documental dirigidos a los oferentes participantes en los procesos de comercialización de bienes inmuebles mediante subasta electrónica, en cumplimiento de los lineamientos establecidos. Estas actividades, desarrolladas en articulación con el Oficial de Cumplimiento y asociadas a los paquetes 21, 23, 23.1, 25, 25.1, 25.2, permitieron verificar el cumplimiento de requisitos, asegurar la completitud de la documentación y habilitar la participación de los oferentes conforme al cronograma definido. Asimismo, se dio continuidad a las debidas diligencias, fortaleciendo los controles de prevención y gestión del riesgo, y garantizando la trazabilidad de la información mediante su registro en la plataforma ActiBox.	Ver el informe anexo del mes de Julio (1.5 Debida diligencia – SAGRILAFT)

2	Recepcionar formalmente los bienes inmuebles entregados por la SAE S.A.S. para su comercialización, conforme a los protocolos y lineamientos aprobados por la ENTIDAD CONTRATANTE.	Durante el mes de julio de 2026 se desarrollaron las actividades orientadas a la recepción, estructuración y gestión de los bienes inmuebles entregados por la SAE S.A.S., en cumplimiento de los lineamientos y protocolos definidos por la Entidad Contratante, garantizando su adecuada preparación para la comercialización mediante subasta electrónica en la plataforma ActiBID. Durante el periodo se recibieron los paquetes 24 al 31, incorporando inmuebles con y sin cronograma de subasta, de acuerdo con la estrategia comercial establecida. Los paquetes con cronograma avanzaron con la estructuración de las subastas y la identificación de potenciales interesados, mientras que los paquetes sin cronograma fueron publicados para fortalecer la visibilidad de los activos y promover la generación de demanda previa a su comercialización. En relación con los resultados de los cronogramas, se evidenció el cierre del cronograma 19 con la venta de seis (6) inmuebles; el cronograma 21 finalizó con la adjudicación de cinco (5) inmuebles; el cronograma 23 registró la venta de dos (2) inmuebles; y el cronograma 23.1 concluyó con la adjudicación de dos (2) inmuebles mediante la modalidad de único oferente. Los inmuebles no adjudicados fueron reincorporados al estado de venta para continuar su gestión comercial. Estos resultados reflejan la continuidad en la gestión efectiva del proceso de recepción, estructuración y comercialización del portafolio inmobiliario, fortaleciendo la estrategia de enajenación y el cumplimiento de los objetivos contractuales.	Ver el informe anexo del mes de Julio (1.2 Publicación de inmuebles)
3	Prestar acompañamiento a cualquier interesado, oferente, comprador, arrendatarios y/o clientes, en todas las etapas del proceso, sin realizar favorecimientos a favor de alguno de ellos, de manera	Durante el mes de julio de 2026 se fortalecieron los mecanismos tecnológicos y operativos orientados a garantizar el acompañamiento a interesados, oferentes, compradores, arrendatarios y demás participantes durante las diferentes etapas del proceso de comercialización mediante subasta electrónica, asegurando que todas las actuaciones se desarrollaran	Ver el informe anexo del mes de julio (1.7. Plataformas tecnológicas para comercialización – ActiBID)

	que afecte los intereses de SAE o promueva la desigualdad entre los oferentes.	bajo criterios de transparencia, trazabilidad e igualdad de condiciones. En este periodo se consolidó el flujo de manifestaciones de interés mediante la incorporación de validaciones documentales, controles transaccionales y permisos diferenciados que permiten a cada participante consultar únicamente la información correspondiente a sus propias actuaciones, preservando la confidencialidad de la información y evitando accesos no autorizados. De igual forma, se fortaleció la gestión de operadores mediante versionamiento de términos y condiciones, la configuración de parámetros específicos para las subastas y la optimización de los mecanismos de interacción con el canal público de comercialización. Asimismo, se reforzó la operación del módulo de subastas en línea mediante la integración de herramientas de monitoreo, control de privacidad en las salas de subasta, registro de eventos (webhooks) y mecanismos de trazabilidad que permiten realizar seguimiento a cada etapa del proceso, garantizando la transparencia de las actuaciones y la aplicación uniforme de las reglas establecidas para todos los participantes. En consecuencia, las actividades desarrolladas durante julio contribuyeron a fortalecer un proceso de acompañamiento objetivo, seguro y estandarizado, preservando la igualdad de condiciones entre los oferentes, la protección de la información durante el proceso de comercialización y la salvaguarda de los intereses de la SAE S.A.S., conforme a los lineamientos contractuales y normativos aplicables.	
4	Disponer de plataformas tecnológicas robustas que permitan la comercialización de bienes inmuebles a nivel nacional mediante subasta electrónica, asegurando la	Durante julio de 2026 se consolidó la operación de tres plataformas tecnológicas integradas que soportan el proceso de comercialización a nivel nacional: el módulo de Subastas en línea (Polibid), operable de extremo a extremo desde la creación de la subasta hasta el monitoreo de salas en vivo; el Marketplace público de	Ver el informe anexo del mes de julio (1.7. Plataformas tecnológicas para comercialización – ActiBID)

	trazabilidad, transparencia y cumplimiento del protocolo operativo aprobado por SAE S.A.S. y el marco normativo vigente.	activos, con buscador de inmuebles, manifestaciones de interés y gestión de operadores; y el módulo de Comunicaciones (CMS), que garantiza la difusión institucional del portafolio a través del portal público. En el frente de subastas se gestionaron 79 procesos (52 activas, 21 finalizadas, 5 programadas y 1 en borrador), con 306 eventos registrados en la bitácora de subastas y 29 eventos de webhook procesados para el inicio y cierre de cada proceso, lo que garantiza la trazabilidad íntegra de la operación. Se fortaleció además el control de acceso basado en roles (RBAC), con permisos granulares para consulta, creación, generación de actas de cierre y certificados de debida diligencia, y se mantuvo activa la gestión de 7 operadores registrados con sus respectivas versiones de términos y condiciones, asegurando el cumplimiento del protocolo operativo aprobado por la SAE. En conjunto, la operación conjunta de estas plataformas durante julio garantizó la disponibilidad, transparencia y trazabilidad requeridas para sostener la comercialización electrónica de bienes inmuebles a nivel nacional, en línea con el marco normativo y el protocolo vigente.	
5	Disponer y custodiar un área física y/o virtual adecuada, conforme a las condiciones técnicas y normativas, para almacenar la información documental de los bienes inmuebles, tanto la información entregada por la SAE como la generada en el marco del proceso de comercialización.	Durante julio de 2026 se fortaleció el entorno virtual destinado específicamente a la custodia de la información documental de los bienes inmuebles. El hito principal fue la migración de almacenamiento en la nube (Azure Blob) hacia la infraestructura de producción destino, ejecutada el 24 de julio: se transfirieron 152.033 de 152.314 objetos (≈139,5 GB) en aproximadamente 44 minutos, sin registrar fallos, quedando pendiente únicamente la actualización de rutas en base de datos y la validación del servicio de distribución de contenido. Como medida adicional de protección documental, entre el 8 y el 9 de julio se ejecutó un proceso de marca de agua retroactiva sobre los documentos publicados en el portal, generando 13.123 líneas de registro distribuidas	Ver el informe anexo del mes de julio (1.7. Plataformas tecnológicas para comercialización – ActiBID)

		en 6 lotes de procesamiento. Se desplegó también una base de datos temporal (MariaDB) como insumo para la migración del contenido histórico hacia el modelo de gestión documental vigente. La custodia se complementó con una biblioteca de medios centralizada, una bitácora de actividad que registra cada cambio por entidad para fines de auditoría, y el fortalecimiento del flujo documental de manifestaciones de interés (157 manifestaciones y 1.864 documentos asociados), con validación documental y permisos diferenciados que impiden a un cliente consultar información distinta a la propia. En conjunto, estas acciones consolidaron un área virtual segura, auditable y alineada con las condiciones técnicas y normativas requeridas para la custodia de la información documental de los bienes inmuebles, tanto la entregada por la SAE como la generada en el proceso de comercialización.	
6	Diseñar e implementar estrategias de comercialización multicanal que amplíen el alcance y efectividad del proceso de venta, utilizando medios digitales, alianzas estratégicas y otros mecanismos compatibles con la naturaleza del objeto contractual.	En el mes de julio se presentaron avances concretos a través de varios frentes: (i) la estructuración de la Estrategia Nacional "Ruta Activa", un modelo de relacionamiento empresarial y promoción comercial que llevará el portafolio a once ciudades priorizadas, articulado con cámaras de comercio, gremios, constructoras, fiduciarias, inversionistas y universidades; (ii) una estrategia territorial diseñada junto al área comercial de la SAE para priorizar inmuebles por regional según variables comerciales (tipología, valor, alistamiento, mercado regional); (iii) pauta digital activa en Meta Ads, Google Ads y TikTok Ads, con resultados relevantes: 1.167 conversaciones comerciales, 26.292 sesiones web, más de 1,38 millones de impresiones, 23.629 clics y 488.588 personas alcanzadas entre Meta y TikTok; y (iv) producción audiovisual (drones, recorridos cinematográficos, fotografía profesional) para alimentar campañas digitales diferenciadas por inmueble. También se mantuvo publicación permanente de 54 inmuebles del portafolio SAE en redes sociales.	Ver el informe anexo del mes de julio (1.3 Mercadeo y publicidad)

7	Promocionar los inmuebles objeto de comercialización en eventos especiales tales como ferias inmobiliarias, congresos, ruedas de negocios u otro escenario.	Durante el mes de Julio se dio un avance principal fue la formalización del patrocinio con FEDELONJAS, que convierte a Activos por Colombia en patrocinador oficial del Quincuagésimo Congreso Nacional Inmobiliario 2026, con stand comercial premium, participación institucional, proyección de video institucional, espacio editorial en la revista Horizonte Inmobiliario y acceso a la base de datos de asistentes para seguimiento comercial.	Ver el informe anexo del mes de julio (1.3 Mercadeo y publicidad)
8	Exhibir, presentar y comercializar los inmuebles asignados de manera autónoma e independiente, utilizando el personal designado por Activos Por Colombia y/o su red de aliados, conforme a los lineamientos definidos entre las partes.	Durante el mes de julio, Activos por Colombia S.A.S. desarrolló la exhibición, presentación y comercialización autónoma del portafolio inmobiliario asignado, combinando la gestión directa de su personal comercial con el trabajo de su red de aliados (brókers), conforme a los lineamientos definidos con la SAE S.A.S. En el frente de exhibición y presentación, se fortaleció la Estrategia Nacional "Ruta Activa", que estructura un modelo de exhibición itinerante del portafolio en los principales centros empresariales del país, con demostraciones en vivo del proceso de subasta y la creación del Club de Inversionistas Ruta Activa. De manera complementaria, se formalizó el patrocinio con FEDELONJAS, que otorga a la compañía un stand comercial en el Quincuagésimo Congreso Nacional Inmobiliario 2026 y presencia institucional ante el sector. Como soporte a estos canales —incluida la red de brókers— se desarrolló producción audiovisual profesional de inmuebles estratégicos y se mantuvo activa la pauta digital, que generó 1.167 conversaciones comerciales y más de 1,38 millones de impresiones. Puntualmente, cinco inmuebles del cronograma 30 se mantuvieron en fase de difusión activa a través del sitio web, redes sociales y la red de brókers, con el fin de incrementar su visibilidad y captar nuevos oferentes. En el frente de comercialización autónoma a través de la red de aliados, la gestión del canal de brókers se concentró en la depuración y actualización de su pipeline de vinculación: 8 aliados comerciales culminaron su actualización documental y quedaron aprobados, mientras 9 continúan en seguimiento para	Ver el informe anexo del mes de julio (1.3 Mercadeo y publicidad)

		completar sus soportes. Se ejecutaron capacitaciones técnicas —presenciales y por videoconferencia— sobre la mecánica operativa de las subastas y el seguimiento a los FMI asignados, garantizando que el bróker cuente con información veraz para sus clientes. Como resultado de esta gestión autónoma, se registraron 15 FMI con clientes activos gestionados directamente por brókers, de los cuales 3 fueron vendidos/adjudicados, 1 cuenta con pago de seriedad formalizado y 11 se encuentran en etapa de cargue de documentación financiera. En conjunto, estas acciones evidencian el cumplimiento del objetivo mediante una comercialización autónoma efectiva, soportada tanto en el personal designado por Activos por Colombia como en su red de aliados, y respaldada por canales de exhibición institucional que fortalecen la visibilidad y el alcance comercial del portafolio.	
9	Diseñar e implementar estrategias de comercialización multicanal que amplíen el alcance y efectividad del proceso de venta y arriendo, utilizando medios digitales, alianzas estratégicas y otros mecanismos compatibles con la naturaleza del objeto contractual.	En el mes de julio se presentaron avances concretos a través de varios frentes: (i) la estructuración de la Estrategia Nacional "Ruta Activa", un modelo de relacionamiento empresarial y promoción comercial que llevará el portafolio a once ciudades priorizadas, articulado con cámaras de comercio, gremios, constructoras, fiduciarias, inversionistas y universidades; (ii) una estrategia territorial diseñada junto al área comercial de la SAE para priorizar inmuebles por regional según variables comerciales (tipología, valor, alistamiento, mercado regional); (iii) pauta digital activa en Meta Ads, Google Ads y TikTok Ads, con resultados relevantes: 1.167 conversaciones comerciales, 26.292 sesiones web, más de 1,38 millones de impresiones, 23.629 clics y 488.588 personas alcanzadas entre Meta y TikTok; y (iv) producción audiovisual (drones, recorridos cinematográficos, fotografía profesional) para alimentar campañas digitales diferenciadas por inmueble. También se mantuvo publicación permanente de 54 inmuebles del portafolio SAE en redes sociales.	Ver el informe anexo del mes de julio (1.3 Mercadeo y publicidad)

10	Realizar estudios de títulos de los inmuebles asignados, identificar afectaciones, cargas o medidas existentes, emitir conceptos jurídicos de saneamiento y adelantar las gestiones necesarias.	En cumplimiento de esta obligación, Activos por Colombia S.A.S. adelantó las actividades de revisión y verificación de la información jurídica, registral y administrativa de los inmuebles asignados para comercialización, correspondientes a los paquetes 25, 27, 28 y 29. Como resultado de esta gestión, se identificaron las condiciones, afectaciones, cargas y demás aspectos relevantes que pudieran incidir en los procesos de comercialización, consolidando la información necesaria para su debida gestión y seguimiento. Así mismo, se realizaron las actuaciones requeridas para el avance de los procesos de alistamiento y comercialización de los inmuebles, de conformidad con los lineamientos establecidos por la SAE S.A.S.	Ver el informe anexo del mes de julio (1.1 Informe jurídico)
11	Efectuar avalúos comerciales de los bienes inmuebles asignados utilizando criterios técnicos, económicos y normativos vigentes, a través de profesionales certificados ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), presentando informes debidamente estructurados y con los soportes correspondientes.	N/A	N/A
12	Realizar o verificar el alistamiento jurídico, administrativo y comercial de los bienes asignados por la SAE S.A.S. según sea el caso, lo cual comprende y sin limitarse: -Realizar o verificar el estudio de título de los inmuebles, para lo cual el	En desarrollo de esta obligación, Activos por Colombia S.A.S. adelantó el alistamiento integral —jurídico, administrativo y comercial— de los bienes asignados, superando el alcance del simple estudio de título. En el componente jurídico se verificaron antecedentes registrales, información catastral, estado de ocupación y obligaciones tributarias, servicios públicos y valorizaciones asociadas a cada inmueble, emitiéndose los correspondientes memorandos de condiciones jurídicas que determinaron el grado de saneamiento	Ver el informe anexo del mes de julio (1.1Informe jurídico)

	contratista consultará y gestionará los documentos que acrediten derechos de dominio que validen la titularidad de tradición, identificación de gravámenes, limitaciones, estado catastral, impuestos y obligaciones fiscales, estado de ocupación del bien inmueble (contratos de arriendo, usos, posesiones entre otros), licencias y usos de suelo, inspección de documentos jurídicos (sentencias, actos administrativos, escrituras públicas) evaluación de riesgos jurídicos, organización documental y elaboración de informe jurídico de alistamiento, de conformidad a los protocolos aprobados. -Brindar apoyo a la gestión en el saneamiento jurídico y técnico del predio y determinar el grado de saneamiento requerido (simple o complejo), definiendo las acciones necesarias para su regularización técnica y registral. -Apoyar en la gestión de saneamiento de títulos de trámites básicos, tales como: proyección y radicación de oficios y/o solicitudes de registro de escritura pública, asignación de matrícula	requerido (simple o complejo) y las acciones de regularización necesarias. En el componente comercial, se coordinó y gestionó la elaboración o actualización de avalúos comerciales a través de profesionales inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), conforme a los protocolos aprobados por la SAE, formalizándose cuatro (4) memorandos de aprobación de avalúo que sustentaron la publicación del valor comercial y el precio base mínimo de venta de los inmuebles correspondientes. Adicionalmente, en el marco de la recepción de los paquetes 26, 27 y 28 se identificaron y regularizaron alistamientos desactualizados de traslados de paquetes previos (estado de ocupación e información general), y se brindó acompañamiento jurídico en la preparación documental para la suscripción de escrituras públicas, su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la entrega material de los inmuebles. Como consecuencia de esta gestión, la información de alistamiento —jurídica y técnica— fue incorporada a los respectivos expedientes de cada inmueble, evidenciando el cumplimiento integral de las actividades de verificación jurídica, administrativa y comercial exigidas por este objetivo.	

	inmobiliaria a predio descrito en escritura ya registrada, Corrección de inconsistencias menores en nombre del propietario, fechas, número de instrumento público, datos notariales, o actos administrativos, Actualización de dirección con base en nomenclatura oficial, actualización de matrícula inmobiliaria del sistema antiguo al nuevo sistema o corrección ante Catastro de datos jurídicos o nombres, y solicitudes de incorporación o desenglobe catastral entre otros. -Apoyar en la gestión de los casos de saneamiento complejo que afecten los bienes inmuebles asignados, brindando a la SAE S.A.S. el soporte técnico y jurídico necesario para que esta adelante los trámites correspondientes. Dentro de estos casos se incluyen, pero sin limitarse: Predios sin folio de matrícula inmobiliaria, Inmuebles con identificación registral incompleta o carente de título traslaticio de dominio. -Cuando así lo requiera el bien inmueble, el CONTRATISTA deberá realizar o actualizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles asignados		

	para su comercialización, aplicando criterios técnicos, económicos y normativos vigentes, a través de profesionales certificados ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) conforme a los protocolos aprobados por la ENTIDAD CONTRATANTE. La realización o no de estas actividades valuatorias determinará el porcentaje de comisión aplicable para la liquidación del servicio de comercialización. -Publicar el valor comercial y el precio base mínimo de venta de los inmuebles asignados por la SAE para su comercialización, conforme a la metodología y protocolos definidos. -Identificar y registrar el estado de las obligaciones del bien inmueble, con sus debidos soportes documentales de conformidad con el protocolo aprobado. -Apoyar y dar seguimiento a la suscripción de la escritura pública, su correspondiente registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la entrega material de los inmuebles.		
13	Entregar informes de seguimiento del contrato de manera parcial al supervisor de la parte contratante, en el	Se cumple con la entrega del informe mensual por parte de Activos Por Colombia S.A.S	Ver el informe anexo del mes de julio

	que se establezca el avance y las gestiones desarrolladas en la ejecución del contrato.		
14	Realizar y efectuar las gestiones necesarias para el saneamiento de los inmuebles objeto de comercialización.	Se cumple con los ítems anteriores	Se cumple con los ítems anteriores
15	Verificar y documentar el estado jurídico y físico de los bienes a comercializar, incluyendo aspectos estructurales, de ocupación, afectaciones legales o físicas, entre otros que puedan incidir en el proceso de venta.	En cumplimiento de esta obligación, Activos por Colombia S.A.S. verificó y documentó el estado jurídico y físico de los inmuebles destinados a comercialización, mediante la revisión de la información registral, judicial, administrativa, catastral y técnica disponible, identificando las afectaciones jurídicas y físicas que pudieran incidir en el proceso de venta. Para los inmuebles que requirieron alistamiento jurídico, dicha verificación se materializó mediante la elaboración de los estudios de títulos y memorandos de viabilidad jurídica; mientras que, para aquellos que requirieron alistamiento técnico, la información se soportó en los avalúos comerciales aprobados y demás documentos técnicos elaborados durante el proceso de comercialización.	Ver el informe anexo del mes de junio (1.1 Informe jurídico)
16	Realizar la evaluación financiera, jurídica, administrativa y de cumplimiento (con participación del oficial de cumplimiento de ACTIVOS POR COLOMBIA S.A.S.) de las ofertas recibidas durante la subasta, de acuerdo con el protocolo aprobado por SAE S.A.S. y las políticas de riesgos y protección de datos.	Durante el mes de julio se realizó la evaluación financiera, jurídica, administrativa y de cumplimiento de las ofertas recibidas en las subastas correspondientes a los paquetes 21, 23, 23.1, 25, 25.1, 25.2 y 25.3, en estricto cumplimiento del protocolo aprobado por SAE S.A.S. y las políticas de gestión del riesgo, protección de datos y SAGRILAFT. En articulación con el Oficial de Cumplimiento de ACTIVOS POR COLOMBIA S.A.S., se adelantó la revisión integral de los oferentes, verificando la documentación soporte, el cumplimiento de los requisitos habilitantes y la aplicación de los procesos de debida diligencia, con el fin de mitigar riesgos y garantizar la transparencia del proceso. De manera complementaria, se efectuó la certificación financiera de los oferentes habilitados, validando su capacidad para continuar en las etapas posteriores de la subasta.	Ver el informe anexo julio, 1.5 Debida diligencia – SAGRILAFT, 1.6 Certificación financiera)

		Finalmente, toda la documentación derivada de las evaluaciones fue cargada y organizada en la plataforma ActiBox, asegurando la trazabilidad, disponibilidad y adecuado control documental de cada proceso.	
17	Publicar en el sitio web de activos por Colombia, y otros medios, la información de los inmuebles objeto de venta o arriendo, incluyendo como mínimo sin limitarse: descripción del activo, precio de comercialización, ubicación, imágenes y requisitos para participar, de acuerdo con el protocolo aprobado por la SAE S.A.S.	En el marco del cumplimiento contractual, el área jurídica elaboró las descripciones comerciales de los inmuebles previo a su publicación en subasta, revisando y validando la completitud documental de los expedientes remitidos por la Dirección Comercial de la SAE, conforme al cronograma establecido. Esta validación se realiza diferenciando entre bienes de Enajenación Temprana y bienes Extintos: para ambos se verifica la integridad y vigencia de soportes clave (consulta VUR, viabilidad jurídica, avalúo catastral y avalúo comercial); adicionalmente, en Enajenación Temprana se confirma la resolución correspondiente y la inclusión del FMI en el acto administrativo, mientras que en bienes Extintos se revisa la documentación base y la sentencia como soporte complementario. Como resultado, se identifican y comunican los hallazgos por documentación faltante o inconsistencias, gestionando su subsanación oportuna para garantizar que los expedientes queden debidamente soportados para la publicación. Sobre esta base documental, el área comercial adelantó la publicación efectiva de los inmuebles en el sitio web y demás medios dispuestos. Durante julio se recibieron cinco (5) paquetes de inmuebles (paquetes 26, 27, 28, 29 y 30), a los cuales se sumaron los paquetes 24 y 25 recibidos a finales de junio, estructurándose cronograma de subasta para aquellos con expresiones de interés previas entre la Dirección Comercial de la SAE y Activos por Colombia (del paquete 25 se derivaron 4 cronogramas: 25, 25.1, 25.2 y 25.3), mientras que los paquetes sin cronograma se publicaron bajo una estrategia de mayor visibilidad orientada a generar un cúmulo de interesados. Cada publicación incorporó la información mínima requerida por el protocolo —descripción, precio de comercialización, ubicación e imágenes— junto con los requisitos para participar,	Ver el informe anexo del mes de julio (1.1 Informe jurídico, 1.5 Debida diligencia – SAGRILAFT, 1.6 Certificación financiera)

		materializados en el cronograma publicado al cliente (registro, análisis de debida diligencia, cargue de documentos financieros, análisis financiero, expedición de cupones de pago, pago de seriedad de la oferta y apertura/cierre de subasta). Como resultado de esta gestión de publicación, durante julio cerraron los cronogramas de los paquetes recibidos en junio: el cronograma 19 registró 6 inmuebles vendidos (10 reabiertos a nuevos interesados), el cronograma 21 registró 5 ventas (28 inmuebles retornaron a estado de venta), el cronograma 23 cerró con 2 ventas (8 inmuebles reabiertos) y el cronograma 23.1 registró 2 ventas adicionales, evidenciando la efectividad del proceso de publicación y administración del portafolio conforme al protocolo aprobado por la SAE S.A.S.	
18	Elaborar informes técnicos, jurídicos y financieros derivados de los procesos de comercialización, incluyendo aspectos relevantes del proceso.	Se cumple con los componentes del ítem 13 y 18	Ver el informe anexo del mes de julio
19	Atender y gestionar de forma oportuna las peticiones, quejas, reclamos y solicitudes (PQRS) relacionadas con los inmuebles objetos de comercialización.	Durante el mes de Julio, el área comercial gestionó un total de ciento setenta y seis (176) solicitudes relacionadas con los inmuebles en comercialización, evidenciando un flujo constante de atención y acompañamiento a los usuarios. De estas, setenta y tres (73) fueron atendidas y cerradas de manera oportuna, mientras que ciento uno (101) continúan en seguimiento, contando con respuesta inicial dentro de los tiempos establecidos, lo que refleja una gestión eficiente y un adecuado control sobre el estado de las solicitudes. Adicionalmente, durante el período se gestionaron dos (2) derechos de petición, de los cuales uno (1) fue atendido y cerrado dentro de los términos legales, mientras que el otro (1) continúa en trámite en articulación con el área jurídica, garantizando el cumplimiento de los plazos establecidos para su respuesta.	Ver el informe anexo del mes de julio

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
38114290	Julio	$ 121.824.100

(Inserte las filas solo en caso de presentar dos (2) planillas)

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	38114290	2026-06	$ 74.014.600
Salud	38114290	2026-07	$ 18.621.600
ARL	38114290	2026-07	$ 10.483.800
	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 del mismo. En

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** X

Sí X No X

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

Satisfactorio	X
Bueno	X
Regular	X
Requiere Ajustes	X

Como Supervisor(a) certifico que el contratista cumplió con las obligaciones y productos en el periodo del presente informe, conforme con lo pactado en el contrato y cumplen con los requisitos exigidos por la entidad. El presente informe y sus evidencias fueron validadas y es aprobado, por lo cual autorizo proceder con el pago.

SUPERVISOR	APOYO A LA SUPERVICION
	Reinel Paiva Murcia Reinel Paiva Murcia
GUERRERO ALVAREZ ESTEBAN Firmado digitalmente por GUERRERO ALVAREZ ESTEBAN Fecha: 2026.09.02 09:52:52 -05'00' **Esteban Guerrero Álvarez** **Director Comercial**	Simón Arias Simón Camilo Arias Rey
	Jenny Paola Ávila Suárez



Diana Katerine Ortiz Guerrero



José David Buitrago Valencia
Director Comercial
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