Fecha de Informe	25/08/2026

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	1	**Plazo Total**	30 de diciembre de 2026
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 septiembre de 2026 al 30 de septiembre de 2026		

INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades totales del contrato: 82%

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: 59.78%

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	$2.832.469.330
Valor a pagar en el periodo reportado por la Dirección Comercial	$88.343.483
Valor Pendiente por Ejecutar por la Dirección Comercial	$ 1.905.956.397

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 septiembre, en el marco de la implementación del SAGRILAFT, se ejecutaron diecisiete (17) 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. Análisis y validación documental de oferentes para subastas de los paquetes 33, 34 y 36 (y avance del paquete 37) . Verificación de antecedentes, listas restrictivas y archivo de soportes en la plataforma ActiBox	Ver el informe anexo del mes de septiembre (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 septiembre 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. En el transcurso del mes de septiembre, se recibieron formalmente 6 nuevos paquetes de inmuebles (del Paquete 37 al 42) y se dio alcance al Paquete 36 recibido a finales de agosto. A partir de esta entrega, se estructuraron y abrieron seis (6) cronogramas de subasta electrónica (Cronogramas 36, 36.1, 37, 38, 39 y 41), brindando atención y acompañamiento a 104 potenciales clientes que iniciaron sus etapas de registro y cargue de documentación financiera en la plataforma ActiBID. Como parte de la estrategia para dinamizar el inventario y maximizar las ventanas de oportunidad comercial, se gestionó el traslado de activos provenientes de paquetes anteriores que registraban expresiones de interés o requerían tiempo adicional para la consolidación de cierres financieros. Asimismo, se ejecutó la despublicación individual de 65 Folios de Matrícula Inmobiliaria (FMI) en coordinación con la SAE S.A.S., atendiendo requerimientos jurídicos, procesos de saneamiento y novedades institucionales.	Ver el informe anexo del mes de septiembre (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 que afecte los intereses de SAE o promueva la desigualdad entre los oferentes.	Durante septiembre, el área de Comunicaciones y Mercadeo ejecutó una estrategia multicanal enfocada en la promoción digital de 30 inmuebles estratégicos pertenecientes a los paquetes SAE 37 (10 activos), 38 (16 activos) y 39 (4 activos). Esta campaña generó 37.552 visualizaciones y 1.049 interacciones en redes institucionales, complementada con la captación de 1.732 leads calificados a través de portales inmobiliarios especializados, donde Fincaraíz concentró el 96% de los prospectos.	Ver el informe anexo del mes de septiembre (1.7. Plataformas tecnológicas para comercialización – ActiBID)

		Un hito relevante del periodo fue la participación de Activos por Colombia S.A.S. en el Congreso Nacional Inmobiliario FEDELONJAS 2026 (realizado el 3 y 4 de septiembre en Cartagena), donde se captaron 55 leads de alto valor (35 brókeres/personas naturales y 20 personas jurídicas/inmobiliarias). Como resultado directo de este evento, 5 nuevos brókeres completaron su registro en el Centro Único de Trámites (CUT), fortaleciendo la red de aliados que hoy cuenta con 9 brókeres aprobados y 8 en seguimiento técnico. A la fecha, el canal de brókeres registra un pipeline comercial activo de 23 FMI en gestión, destacando 8 inmuebles adjudicados en el Cronograma 36	
4	Disponer de plataformas tecnológicas robustas que permitan la comercialización de bienes inmuebles a nivel nacional mediante subasta electrónica, asegurando la trazabilidad, transparencia y cumplimiento del protocolo operativo aprobado por SAE S.A.S. y el marco normativo vigente.	En el frente tecnológico, septiembre marcó la puesta en producción del Motor de Estudio Financiero SAE en la plataforma ActiBID, el cual integra extracción OCR con inteligencia artificial (Gemini), parsers para extractos bancarios y centrales de riesgo (DataCrédito Experian), análisis del Formulario 210, cálculo automatizado de liquidez y generación documental con firma digital. Asimismo, se implementó la herramienta de consulta de expresiones de interés para los enlaces comerciales de la SAE y se desplegaron las APIs de integración con ActiChat SSO, acumulando ~107 commits de desarrollo en el ecosistema.En materia de alistamiento y saneamiento, se emitieron y remitieron a la Dirección de Asuntos Legales Misionales de la SAE los memorandos de viabilidad jurídica de los paquetes 34 al 40, así como la coordinación de avalúos comerciales RAA. Finalmente, con la formalización del área de Servicio al Cliente, se gestionaron y atendieron oportunamente 137 peticiones, quejas y solicitudes (PQRS), garantizando el cumplimiento de los términos de la Ley 1755 de 2015	Ver el informe anexo del mes de septiembre (1.7. Plataformas tecnológicas para comercialización – ActiBID)
5	Disponer y custodiar un área física y/o virtual adecuada, conforme a las condiciones técnicas y normativas, para almacenar la información	Durante el mes de septiembre de 2026, Activos por Colombia S.A.S. garantizó la operación continua, la estabilidad y la alta disponibilidad de la infraestructura	Ver el informe anexo del mes de septiembre (1.7. Plataformas tecnológicas

	documental de los bienes inmuebles, tanto la información entregada por la SAE como la generada en el marco del proceso de comercialización.	virtual destinada a la custodia centralizada de la información documental de los bienes inmuebles. Infraestructura de Almacenamiento en la Nube (Azure Blob & CDN): Se sostuvo la operación del repositorio seguro en Azure Blob Storage con la red de entrega de contenido Azure Front Door, custodiando un volumen superior a los 152.000 objetos de soporte técnico, jurídico e inmobiliario (aproximadamente 130 GiB) sin registrar caídas en el servicio ni fallas de integridad. Protección y Marcas de Agua: Se mantuvo la aplicación de marcas de agua retroactivas sobre los archivos y piezas documentales publicadas en el portal de subastas ActiBID, asegurando la trazabilidad y la protección de la propiedad intelectual y de los datos sensibles. Control de Accesos y Permisos por Roles (ActiBox & MI): La plataforma ActiBox y el módulo de Manifestación de Interés (MI) resguardaron los documentos aportados por los potenciales compradores y oferentes (estudios financieros, certificados SAGRILAFT, extractos bancarios y declaraciones de renta Formulario 210) mediante permisos diferenciados por rol, garantizando el aislamiento de datos y previniendo accesos cruzados o no autorizados. Evolución y Resiliencia Tecnológica: Durante el sprint de septiembre se implementó la herramienta de consulta de expresiones de interés para los enlaces comerciales de la SAE, se integraron los servicios de almacenamiento seguro para los expedientes del motor de estudio financiero (con empaquetado en ZIP de documentos por cliente) y se avanzó en la migración de la gestión documental hacia Directus, eliminando vulnerabilidades de referencia (IDOR) y fortaleciendo la seguridad en la firma electrónic	para comercialización – ActiBID)
6	Diseñar e implementar estrategias de comercialización multicanal	Durante el mes de septiembre de 2026, el área de Comunicaciones y Mercadeo diseñó e implementó estrategias de comercialización multicanal orientadas a	Ver el informe anexo del mes de septiembre (1.3

	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.	dar visibilidad al portafolio inmobiliario y fortalecer la conversión de ventas. El foco principal estuvo en la promoción digital de 30 inmuebles estratégicos pertenecientes a los Paquetes SAE 37 (10 inmuebles), 38 (16 inmuebles) y 39 (4 inmuebles). En el frente de difusión institucional, 7 publicaciones digitales analizadas en redes sociales acumularon 37.552 visualizaciones y 1.049 interacciones. En pauta digital y generación de contactos, se mantuvo pauta activa en Meta Ads, Google Ads y TikTok Ads, logrando captar 1.732 leads calificados a través de portales inmobiliarios especializados, donde Fincaraíz concentró el 96% del volumen de prospectos. Adicionalmente, se fortaleció la comunicación de los resultados comerciales mediante la publicación de inmuebles vendidos en subastas anteriores, generando confianza en el mercado. En el componente audiovisual, se produjeron contenidos en formato reels y carruseles para redes y pauta digital.	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 septiembre de 2026, se dio cumplimiento a la estrategia de posicionamiento del portafolio inmobiliario en eventos especiales de alto impacto para el sector. El hito principal del mes fue la participación institucional de Activos por Colombia S.A.S. en el Congreso Nacional Inmobiliario FEDELONJAS 2026, celebrado los días 3 y 4 de septiembre en la ciudad de Cartagena de Indias. La compañía contó con un stand corporativo dotado de pantalla interactiva para la exhibición del catálogo de subastas y la atención de asistentes. Como resultado directo de esta participación, se captaron 55 leads de alto valor comercial (35 personas naturales/brókeres y 20 personas jurídicas/inmobiliarias), de los cuales 45 manifestaron interés expreso en compra y 12 en arrendamiento. De igual forma, se avanzó en la planeación y gestiones técnicas para la participación institucional en los Premios FIABCI a la Excelencia Inmobiliaria.	Ver el informe anexo del mes de septiembre (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 septiembre de 2026, Activos por Colombia S.A.S. desarrolló la exhibición, presentación y comercialización autónoma del portafolio inmobiliario, articulando el equipo comercial propio con la red de brókeres aliados. Como resultado de la gestión en FEDELONJAS, **5 nuevos brókeres** iniciaron y completaron su registro en el Centro Único de Trámites (CUT). La administración del pipeline de la red reflejó **9 brókeres completamente aprobados y habilitados** y 8 aliados en seguimiento técnico. Se dictaron capacitaciones presenciales y virtuales en la plataforma ActiBID y en el seguimiento técnico a los folios de matrícula (FMI). El canal autónomo consolidó un pipeline comercial activo de **23 FMI con tracción de clientes** en subasta (9 en registro para debida diligencia, 6 en cargue financiero y 8 inmuebles adjudicados en el Cronograma 36). A nivel nacional, el canal registra un acumulado de **158 expresiones de interés** distribuidas en las territoriales Occidente (18,99%), Centro Oriente (55,70%), Sur (11,39%) y Caribe (13,92%).	Ver el informe anexo del mes de agosto (1.3 Mercadeo y publicidad)
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.	Durante el mes de septiembre de 2026, el área de Comunicaciones y Mercadeo diseñó e implementó estrategias de comercialización multicanal orientadas a dar visibilidad al portafolio inmobiliario y fortalecer la conversión de ventas. El foco principal estuvo en la promoción digital de 30 inmuebles estratégicos pertenecientes a los Paquetes SAE 37 (10 inmuebles), 38 (16 inmuebles) y 39 (4 inmuebles). En el frente de difusión institucional, 7 publicaciones digitales analizadas en redes sociales acumularon 37.552 visualizaciones y 1.049 interacciones. En pauta digital y generación de contactos, se mantuvo pauta activa en Meta Ads, Google Ads y TikTok Ads, logrando captar 1.732 leads calificados a través de portales inmobiliarios especializados, donde Fincaraíz concentró el 96% del volumen de prospectos. Adicionalmente, se fortaleció la comunicación de los resultados comerciales mediante la publicación de	Ver el informe anexo del mes de septiembre (1.3 Mercadeo y publicidad)

		inmuebles vendidos en subastas anteriores, generando confianza en el mercado. En el componente audiovisual, se produjeron contenidos en formato reels y carruseles para redes y pauta digital.	
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. realizó los estudios de títulos y la revisión integral de los antecedentes registrales, jurídicos, catastrales y administrativos de los inmuebles asignados para comercialización correspondientes a los Paquetes 34 al 40. Como resultado de este análisis, se elaboraron y remitieron a la Dirección de Asuntos Legales Misionales de la SAE S.A.S. los correspondientes memorandos de viabilidad jurídica y conceptos de saneamiento, en los cuales se detallaron las afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y las acciones requeridas para su regularización.	Ver el informe anexo del mes de septiembre (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	Durante el mes de septiembre de 2026, Activos por Colombia S.A.S. adelantó el alistamiento integral (jurídico, técnico, administrativo y comercial) de los bienes asignados por la SAE S.A.S. correspondientes a los Paquetes 34 al 40, superando el alcance del simple estudio de títulos. En el componente jurídico y administrativo, se verificó la tradición, gravámenes, consulta VUR, catastro y el estado de obligaciones (impuestos, servicios públicos y	Ver el informe anexo del mes de septiembre (1.1Informe jurídico)

	inmuebles, para lo cual el 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,	valorización). En el componente técnico, se coordinaron los avalúos comerciales RAA (FMI 020-14105, 230-107749, 314-25427, 230-8112, 50N-204707 y 001-1165695) y se publicaron las fichas comerciales con precios base en ActiBID. Asimismo, se brindó acompañamiento jurídico e inmobiliario al cierre de los cronogramas 32, 33, 34 y 36, logrando la adjudicación de 21 inmuebles por $16.053.681.521 COP y coordinando con la SAE la preparación de minutas y trámites de escrituración. De igual manera, se verificaron avalúos comerciales vigentes y se estructuraron fichas comerciales con precios base autorizados para los nuevos paquetes, en coordinación con peritos del RAA y mediante su cargue en la plataforma ActiBID. Finalmente, se brindó acompañamiento jurídico e inmobiliario al cierre de cronogramas con etapa de puja finalizada, consolidando la adjudicación y viabilidad documental de nueve (9) inmuebles en proceso de escrituración.	

	asignación de matrícula 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	Se cumple con la entrega del informe mensual por parte de Activos Por Colombia S.A.S	Ver el informe anexo del mes de septiembre

	de la parte contratante, en el 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 septiembre (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 agosto se realizó la evaluación financiera, jurídica, administrativa y de cumplimiento de las ofertas recibidas en las subastas correspondientes a los paquetes 33,34 y 36 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	Ver el informe anexo septiembre, 1.5 Debida diligencia – SAGRILAFT, 1.6 Certificación financiera)

		continuar en las etapas posteriores de la subasta. 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 agosto se recibieron seis (6) paquetes de inmuebles (paquetes 36, 37, 38, 39, 40 y 41), estructurándose cronograma de subasta para aquellos con expresiones de interés previas entre la Dirección Comercial de la SAE y Activos por Colombia (se estructuraron los cronogramas 36, 37, 38, 39, 40 y 41. Cada publicación incorporó la información mínima requerida por el protocolo —descripción, precio de comercialización, ubicación e imágenes — junto con los requisitos para participar, 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	Ver el informe anexo del mes de septiembre (1.1 Informe jurídico, 1.5 Debida diligencia – SAGRILAFT, 1.6 Certificación financiera)

		subasta). Como resultado de esta gestión de publicación, en septiembre cerraron subastas con 21 inmuebles adjudicados por $16.053.681.521 COP (Cronograma 32: $6.310.065.375 COP; Cronograma 33: $6.049.138.425 COP; Cronograma 34: $1.121.529.461 COP; y Cronograma 36: $2.572.948.260 COP). Los inmuebles no adjudicados retornaron a venta activa.	
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 septiembre
19	Atender y gestionar de forma oportuna las peticiones, quejas, reclamos y solicitudes (PQRS) relacionadas con los inmuebles objetos de comercialización.	Desde el mes de septiembre de 2026 se formalizó e implementó la centralización del área de Servicio al Cliente de Activos por Colombia S.A.S., con el objetivo de unificar la recepción, registro, clasificación, direccionamiento, seguimiento y control de todas las solicitudes, requerimientos, inquietudes, peticiones, quejas y reclamos (PQRS) presentados por los usuarios, clientes e interesados en el portafolio inmobiliario administrado para la SAE S.A.S. periodo reportado se atendieron y gestionaron un total de ciento treinta y siete (137) solicitudes. Del volumen total recibido, se garantizó la asignación de radicado interno, el seguimiento permanente y la emisión de respuesta inicial dentro de los plazos normativos y corporativos, abarcando tipologías como: Expresiones e Intenciones de Compra, Manifestaciones formales de interés sobre predios de los paquetes vigentes. Derechos de Petición: Solicitudes de información detallada, aclaraciones sobre estados de subasta en ActiBID y verificación de linderos/afectaciones. Solicitudes de Visita y Aclaraciones Técnicas: Requerimientos de inspección física a inmuebles publicados y entrega de carpetas comerciales. La totalidad de las solicitudes se tramitaron en estricto apego a las disposiciones y términos establecidos en la **Ley 1755 de 2015** (por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un	Ver el informe anexo del mes de septiembre

		título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA), asegurando la protección de los derechos de los administrados, la confidencialidad en el tratamiento de datos personales y el monitoreo permanente hasta el cierre definitivo de cada caso	

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
38693161	Septiembre	$ 122.248.000

(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	38693161	2026-08	$ 74.343.800
Salud	38693161	2026-09	$ 18.561.300
ARL	38693161	2026-09	$ 10.520.400
	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
GUERRERO ALVAREZ ESTEBAN Firmado digitalmente por GUERRERO ALVAREZ ESTEBAN Fecha: 2026.10.07 13:20:05 -05'00' **Esteban Guerrero Álvarez** **Director Comercial**	Reinel Paiva Murcia Reinel Paiva Murcia

	Simón Arias Rey
	Jenny Paola Ávila Suárez
	Diana Katerine Ortiz Guerrero
	Signed with Odoo Sign 2b713d3544... Emil Catalina Vilardy Agudelo **EMIL CATALINA VILARDY AGUDELO** **Gerente** **Activos por Colombia S.A.S.**

ANEXOS:

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

DOCUMENTO	PRIMERA CUENTA	TODAS LAS CUENTAS	ÚLTIMA CUENTA	SE ALLEGA
Disponibilidad Presupuestal	APLICA			X / N/A
Disponibilidad Presupuestal Vigencia Futura (Si se requirió)	APLICA			X / N/A
Compromiso Presupuestal	APLICA			X / N/A
Acta de Inicio / Soporte Fecha de Inicio	APLICA			X / N/A

Certificación Bancaria	APLICA			X / N/A
Documento de Identidad	APLICA			X / N/A
Registro Único Tributario	APLICA			X / N/A
Contrato	APLICA			X / N/A
Cuenta de Cobro	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Informe de Ejecución de Contratos (FO-GC-003)	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Certificado de Cumplimiento (FO-GF-015)	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Declaración juramentada para efectos tributarios	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Declaración juramentada deducciones mensuales para contratistas que clasifiquen en la categoría tributaria de empleado	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Evidencias	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Planilla seguridad social	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Soporte de pago planilla seguridad social	APLICA	APLICA	APLICA	X / N/A
Pantallazo publicación informe del periodo anterior en SECOP II		APLICA	APLICA	X / N/A
Paz y Salvo por desvinculación o terminación del contrato (FO-GC-025)			APLICA	X / N/A