MODIFICACIÓN No. 06 AL CONTRATO No. 051-2020	

ÁREA DE ORIGEN	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	
I. DATOS CONTRATO PRINCIPAL		
Contratista:	FAMOC DEPANEL S.A.S	
Identificación	NIT: 860033419-4	
Objeto	Arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Barranquilla, para la reubicación de la Regional Norte que permita el adecuado desarrollo del objeto social y misional de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE SAS.	
Plazo inicial:	El plazo de ejecución del contrato será de **VEINTICUATRO (24) MESES**, a partir de la suscripción del acta de entrega, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato.	
Valor inicial:	Valor total de hasta **OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES ($823.384.763)**, monto que incluye comisión, IVA impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.	
Número contrato principal	Fecha de suscripción:	No. de esta modificación:
051-2020	29 de mayo de 2020	Seis (6)
Número total de modificaciones	Plazo actual con prórrogas	Valor actual con adiciones
Cinco (5)	30 de diciembre de 2025	$ 2.539.454.943

II. DATOS DE LA ACTUAL MODIFICACIÓN	
Valor de la adición	Prórroga plazo ejecución
Valor de esta adición: $ 95.108.657	Plazo adicional: DOS (2) MESES
Nuevo Valor: $ 2.634.563.600	Nuevo plazo total: 67 meses y 29 días
DP No: 9 de 24 de noviembre de 2025. VF No: 33 de 24 de noviembre de 2025.	Fecha de terminación final: 28 de febrero de 2026
Línea PPTO: LP-07 Arrendamiento Sede.	
Clase de Modificación: Adición y Prorroga.	

1. Antecedentes

El pasado 29 de mayo de 2020 se suscribió el contrato de arrendamiento No. 051-2020 con FAMOC DEPANEL S.A. identificado con el Nit 860.033.419-4, el cual tiene por objeto: "Arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Barranquilla, para la reubicación de la Regional Norte que permita el adecuado desarrollo del objeto social y misional de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE SAS", por un valor de OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($823.384.763) M/CTE y un plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses contados a partir del 01 de julio de 2020. El presente contrato ha sido objeto de cinco (5) modificaciones contractuales, ampliando su plazo de ejecución a sesenta y cinco (65) meses y veintinueve (29) días, y un valor total del contrato de DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (2.539.454.943) M/CTE.

2. Análisis Técnico

En el giro del negocio de la Entidad y con el objetivo de ejercer una administración más eficiente de los bienes ubicados en la costa atlántica del país, se estableció en la ciudad de Barranquilla la sede de la antes Regional Norte, ahora

Dirección Territorial Caribe, facilitando la operación y labores administrativas derivadas de la ejecución de los procesos asignados a esta área.

En la actualidad las instalaciones donde opera la Dirección Territorial Caribe (antes Regional Norte) en la ciudad de Barranquilla, brindan un espacio para **41 puestos de trabajo**, sin embargo, en el marco de la nueva estructura organizacional derivada del rediseño institucional que ha incorporado la SAE S.A.S, mediante la (Resolución 114 de 2024, modificada por la Resolución 300 de 2024), se registrara de manera paulatina un incremento significativo de personal con el propósito de mejorar la efectividad de sus procesos y responder adecuadamente a las demandas y requerimientos que surjan del nuevo modelo de operación de la Entidad, el cual facilitara la administración de los bienes a su cargo, la diversificación de su portafolio de servicios y demás labores que aseguren la democratización y control de los activos de manera eficiente, se estima que la planta de personal asignada a esta Territorial ascienda a **60 trabajadores**. Por lo tanto, esta situación evidencia que el inmueble actual NO cuenta con espacios amplios y suficientes para la adecuación de puestos de trabajo adicionales que permitan cubrir la nueva necesidad de personal en esta dependencia, circunstancia que genera un nuevo reto, el de reubicar esta sede en un espacio que garantice una mayor amplitud en área cuadrada.

En el entendido anterior, la Dirección Administrativa en conjunto con la Dirección Territorial Caribe se encuentran adelantando las labores para solicitar en destinación provisional el Bien Inmueble de tipo urbano, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-3253 que corresponde a la casa ubicada en la dirección calle 92 # 42G – 60 en la ciudad de Barranquilla, Atlántico.
Esta labor actualmente se encuentra en curso, toda vez que, también es necesario ajustar las condiciones técnicas y de infraestructura para garantizar la operatividad de esta dependencia.

Teniendo en cuenta que se aproxima la fecha de vencimiento del contrato y que el trámite de destinación y adecuación del inmueble depende de varias áreas, entre ellas la Dirección Territorial Caribe, la Dirección de Gobierno, Control y Democratización de Sociedades, la Vicepresidencia Corporativa, la Oficina de Presidencia y la Dirección Administrativa, y la división de Salud y Seguridad en el Trabajo perteneciente a la Dirección de Talento Humano, la SAE SAS acuerda con el arrendador prorrogar la vigencia del contrato por dos (2) meses más.

Es importante mencionar que el tiempo de la prórroga propuesta será usado para adelantar las labores administrativas, jurídicas y técnicas que permitan adaptar y adecuar el inmueble mencionado para garantizar el correcto funcionamiento de la Dirección Territorial Occidente, con el propósito de brindar espacios cómodos y de bienestar a los trabajadores asignados a esta dependencia, acogiendo de igual manera los lineamientos del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo.

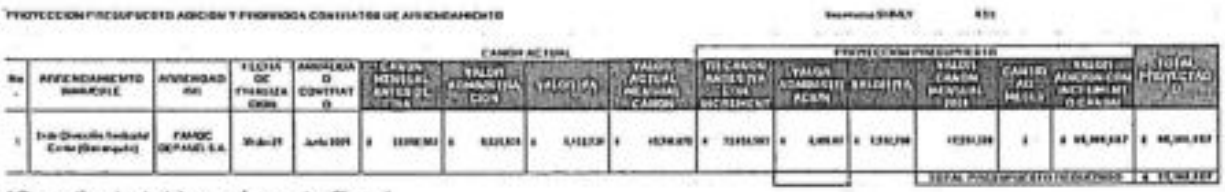
3. Análisis Económico

En la actualidad la SAE S.A.S, cancela un canon mensual de arrendamiento por valor de CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SETENTA Y CINCO PESOS ($45.916.075) M/CTE, IVA incluido y Administración; sin embargo, por el cambio de anualidad es necesario aplicar un incremento sobre el valor de la administración, que actualmente tiene un valor de CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($5.626.836).

Se proyecta que probablemente el incremento al SMMLV del año 2026 sea del 8,5%, razón por la cual se le aplica ese porcentaje al valor de la administración actual. Este nuevo monto queda sujeto a los ajustes y/o decisiones que tome la Asamblea de Copropietarios del Edificio.

Con el ajuste del posible incremento, el valor de la administración corresponde a SEIS MILLONES CIENTO CINCO MIL CIENTO DIECISIETE PESOS M/CTE ($6.105.117), al sumarlo con el IVA y multiplicarlo por los dos (2) meses de prorroga acordados, el valor total de la adición corresponde a **NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($95.108.657) M/CTE, IVA INCLUIDO.**

En virtud de lo anterior, a continuación se detalla el cálculo del presupuesto estimado para cubrir los cánones mensuales de arrendamiento por el término de la prórroga acordada entre las partes:



*Se adjunta tabla en formato Excel

Los recursos solicitados se encuentran amparados en el DP No. 33 del 24 de noviembre de 2025.

4. **Análisis Financiero**

A continuación, se relaciona el balance financiero con corte al día 30 de noviembre de 2025:

Ejecución física	98%
Ejecución presupuestal	98%
Total, recursos ejeculados	$2,493,538,868
Total, recursos pendientes por ejecular	$ 45,916,075

Ahora bien, los recursos pendientes por ejecutar serán destinados para cubrir el canon mensual de diciembre, pendiente por cobrar.

5. **Análisis Jurídico**

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), es una sociedad por acciones simplificada, comercial, de economía mixta, del orden nacional, de naturaleza única vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado.

Por su parte, la Ley 1708 del 20 de enero de 2014, por medio de la cual se expidió el Código de Extinción de Dominio, estableció en su articulo 90, que el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO – sería Administrado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.- SAE, sociedad de economía mixta del orden nacional y sometida al régimen del derecho privado.

La Sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación,

extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines.

De otra parte, de conformidad con lo establecido en los Estatutos, para el desarrollo de su objeto social la sociedad podrá realizar toda clase de actos, contratos civiles, comerciales, contratar empréstitos, suscribir contratos de administración y en general todos los necesarios para el cumplimiento de su objeto social, conforme a su naturaleza jurídica

III.ESTIPULACIONES DEL CONTRATO

1. Modificar la cláusula segunda "VALOR ESTIMADO" así:

El plazo de ejecución del contrato será de **67 meses y 29 días** contados a partir de la suscripción del acta de entrega.

2. Modificar la cláusula tercera (2) "VALOR ESTIMADO" así:

*"El Valor total es hasta **DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($2.634.563.600)**, monto que incluye comisión, IVA impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar."*

3. Cláusulas no modificadas: Las cláusulas y condiciones del contrato principal, no modificadas por este documento permanecen vigentes y son de obligatorio cumplimiento.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los

POR EL CONTRATANTE - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.- SAE	POR EL CONTRATISTA
AMELIA PÉREZ PARRA Presidenta C.C No. 41.694.448	MARISOL SUAREZ VILLANUEVA Representante Legal C.C. No.52.081.458

Vicepresidencia Corporativa	Aura Elvira Gómez Martínez
Director de Contratación	Milton Bello Rodriguez
Profesional Esp II de la Dirección de Contratación.	Jairo Augusto Rodriguez Urueña

*Nota: Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma.

MODIFICACIÓN No. 06 AL CONTRATO No. 051-2020	

ÁREA DE ORIGEN	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	
I. DATOS CONTRATO PRINCIPAL		
Contratista:	FAMOC DEPANEL S.A.S	
Identificación	NIT: 860033419-4	
Objeto	Arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Barranquilla, para la reubicación de la Regional Norte que permita el adecuado desarrollo del objeto social y misional de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE SAS.	
Plazo inicial:	El plazo de ejecución del contrato será de **VEINTICUATRO (24) MESES**, a partir de la suscripción del acta de entrega, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato.	
Valor inicial:	Valor total de hasta **OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES ($823.384.763),** monto que incluye comisión, IVA impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.	
Número contrato principal	**Fecha de suscripción:**	**No. de esta modificación:**
051-2020	29 de mayo de 2020	Seis (6)
Número total de modificaciones	**Plazo actual con prórrogas**	**Valor actual con adiciones**
Cinco (5)	30 de diciembre de 2025	$ 2.539.454.943

II. DATOS DE LA ACTUAL MODIFICACIÓN	
Valor de la adición	**Prórroga plazo ejecución**
Valor de esta adición: $ 95.108.657	**Plazo adicional:** DOS (2) MESES
Nuevo Valor: $ 2.634.563.600	**Nuevo plazo total:** 67 meses y 29 días
DP No: 9 de 24 de noviembre de 2025. **VF No:** 33 de 24 de noviembre de 2025.	**Fecha de terminación final:** 28 de febrero de 2026
Línea PPTO: LP-07 Arrendamiento Sede.	
Clase de Modificación: Adición y Prorroga.	

1. Antecedentes

El pasado 29 de mayo de 2020 se suscribió el contrato de arrendamiento No. 051-2020 con FAMOC DEPANEL S.A. identificado con el Nit 860.033.419-4, el cual tiene por objeto: "Arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Barranquilla, para la reubicación de la Regional Norte que permita el adecuado desarrollo del objeto social y misional de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE SAS", por un valor de OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($823.384.763) M/CTE y un plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses contados a partir del 01 de julio de 2020. El presente contrato ha sido objeto de cinco (5) modificaciones contractuales, ampliando su plazo de ejecución a sesenta y cinco (65) meses y veintinueve (29) días, y un valor total del contrato de DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (2.539.454.943) M/CTE.

2. Análisis Técnico

En el giro del negocio de la Entidad y con el objetivo de ejercer una administración más eficiente de los bienes ubicados en la costa atlántica del país, se estableció en la ciudad de Barranquilla la sede de la antes Regional Norte, ahora

Dirección Territorial Caribe, facilitando la operación y labores administrativas derivadas de la ejecución de los procesos asignados a esta área.

En la actualidad las instalaciones donde opera la Dirección Territorial Caribe (antes Regional Norte) en la ciudad de Barranquilla, brindan un espacio para **41 puestos de trabajo**, sin embargo, en el marco de la nueva estructura organizacional derivada del rediseño institucional que ha incorporado la SAE S.A.S, mediante la (Resolución 114 de 2024, modificada por la Resolución 300 de 2024), se registrara de manera paulatina un incremento significativo de personal con el propósito de mejorar la efectividad de sus procesos y responder adecuadamente a las demandas y requerimientos que surjan del nuevo modelo de operación de la Entidad, el cual facilitara la administración de los bienes a su cargo, la diversificación de su portafolio de servicios y demás labores que aseguren la democratización y control de los activos de manera eficiente, se estima que la planta de personal asignada a esta Territorial ascienda a **60 trabajadores**. Por lo tanto, esta situación evidencia que el inmueble actual NO cuenta con espacios amplios y suficientes para la adecuación de puestos de trabajo adicionales que permitan cubrir la nueva necesidad de personal en esta dependencia, circunstancia que genera un nuevo reto, el de reubicar esta sede en un espacio que garantice una mayor amplitud en área cuadrada.

En el entendido anterior, la Dirección Administrativa en conjunto con la Dirección Territorial Caribe se encuentran adelantando las labores para solicitar en destinación provisional el Bien inmueble de tipo urbano, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-3253 que corresponde a la casa ubicada en la dirección calle 92 # 42G – 60 en la ciudad de Barranquilla, Atlántico.
Esta labor actualmente se encuentra en curso, toda vez que, también es necesario ajustar las condiciones técnicas y de infraestructura para garantizar la operatividad de esta dependencia.

Teniendo en cuenta que se aproxima la fecha de vencimiento del contrato y que el trámite de destinación y adecuación del inmueble depende de varias áreas, entre ellas la Dirección Territorial Caribe, la Dirección de Gobierno, Control y Democratización de Sociedades, la Vicepresidencia Corporativa, la Oficina de Presidencia y la Dirección Administrativa, y la división de Salud y Seguridad en el Trabajo perteneciente a la Dirección de Talento Humano, la SAE SAS acuerda con el arrendador prorrogar la vigencia del contrato por dos (2) meses más.

Es importante mencionar que el tiempo de la prórroga propuesta será usado para adelantar las labores administrativas, jurídicas y técnicas que permitan adaptar y adecuar el inmueble mencionado para garantizar el correcto funcionamiento de la Dirección Territorial Occidente, con el propósito de brindar espacios cómodos y de bienestar a los trabajadores asignados a esta dependencia, acogiendo de igual manera los lineamientos del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo.

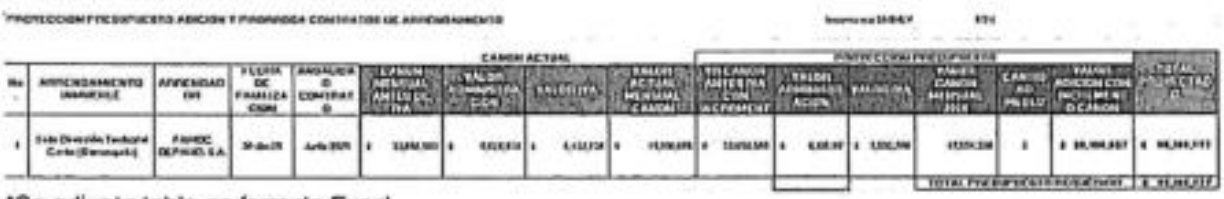
3. Análisis Económico

En la actualidad la SAE S.A.S, cancela un canon mensual de arrendamiento por valor de CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SETENTA Y CINCO PESOS ($45.916.075) M/CTE, IVA incluido y Administración; sin embargo, por el cambio de anualidad es necesario aplicar un incremento sobre el valor de la administración, que actualmente tiene un valor de CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($5.626.836).

Se proyecta que probablemente el incremento al SMMLV del año 2026 sea del 8,5%, razón por la cual se le aplica ese porcentaje al valor de la administración actual. Este nuevo monto queda sujeto a los ajustes y/o decisiones que tome la Asamblea de Copropietarios del Edificio.

Con el ajuste del posible incremento, el valor de la administración corresponde a SEIS MILLONES CIENTO CINCO MIL CIENTO DIECISIETE PESOS M/CTE ($6.105.117), al sumarlo con el IVA y multiplicarlo por los dos (2) meses de prorroga acordados, el valor total de la adición corresponde a **NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($95.108.657) M/CTE, IVA INCLUIDO.**

En virtud de lo anterior, a continuación se detalla el cálculo del presupuesto estimado para cubrir los cánones mensuales de arrendamiento por el término de la prórroga acordada entre las partes:



*Se adjunta tabla en formato Excel

Los recursos solicitados se encuentran amparados en el DP No. 33 del 24 de noviembre de 2025.

4. **Análisis Financiero**

A continuación, se relaciona el balance financiero con corte al día 30 de noviembre de 2025:

Ejecución física	98%
Ejecución presupuestal	98%
Total, recursos ejecutados	$2.493,538,868
Total, recursos pendientes por ejecutar	$ 45,916,075

Ahora bien, los recursos pendientes por ejecutar serán destinados para cubrir el canon mensual de diciembre, pendiente por cobrar.

5. **Análisis Jurídico**

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), es una sociedad por acciones simplificada, comercial, de economía mixta, del orden nacional, de naturaleza única vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado.

Por su parte, la Ley 1708 del 20 de enero de 2014, por medio de la cual se expidió el Código de Extinción de Dominio, estableció en su artículo 90, que el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO – sería Administrado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.- SAE, sociedad de economía mixta del orden nacional y sometida al régimen del derecho privado.

La Sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación.

MODIFICACIÓN No. 06 AL CONTRATO No. 051-2020	

extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines.

De otra parte, de conformidad con lo establecido en los Estatutos, para el desarrollo de su objeto social la sociedad podrá realizar toda clase de actos, contratos civiles, comerciales, contratar empréstitos, suscribir contratos de administración y en general todos los necesarios para el cumplimiento de su objeto social, conforme a su naturaleza jurídica

III.ESTIPULACIONES DEL CONTRATO

1. Modificar la cláusula segunda "VALOR ESTIMADO" así:

El plazo de ejecución del contrato será de **67 meses y 29** días contados a partir de la suscripción del acta de entrega.

2. Modificar la cláusula tercera (2) "VALOR ESTIMADO" así:

*"El Valor total es hasta **DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($2.634.563.600)**, monto que incluye comisión, IVA impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar."*

3. Cláusulas no modificadas: Las cláusulas y condiciones del contrato principal, no modificadas por este documento permanecen vigentes y son de obligatorio cumplimiento.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los 29 DIC 2025

POR EL CONTRATANTE - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.- SAE	POR EL CONTRATISTA
AMELIA PÉREZ PARRA Presidenta C.C No. 41.694.448	MARISOL SUAREZ VILLANUEVA Representante Legal C.C. No.52.081.458

Vicepresidencia Corporativa	Aura Elvira Gómez Martínez
Director de Contratación	Milton Bello Rodríguez
Profesional Esp II de la Dirección de Contratación.	Jairo Augusto Rodríguez Urueña

*Nota: Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma.