Futuras Inversiones 2026

Oportunidades de negocio a largo plazo: suelo, edificaciones y fincas para estructurar

DIRECCIÓN COMERCIAL · SAE · VERSIÓN FINAL · VALORES EN DÓLARES

CONTENIDO

Inmuebles por ciudad

01 Bogotá D.C. — DISTRITO CAPITAL · 4 INMUEBLES — 04

CASA
Casa Calle 93 FMI 50C-686365 — USD 3,1 M — 06
1.440 m² de terreno

BODEGA
Bodega Álamos Industrial FMI 50C-559172 — USD 2,0 M — 08
Álamos Industrial · 1.699 m² construidos

LOTE
Lote Avenida 68 FMI 50S-391523 — USD 2,5 M — 10
505 m² de terreno

EDIFICIO · LOCAL COMERCIAL
Edificio Galerías FMI 50C-338126 — USD 1,1 M — 12
Galerías · 325,19 m² de terreno

02 Buga — VALLE DEL CAUCA · 1 INMUEBLE — 14

LOTE
Lote El Albergue FMI 373-79444 — USD 6,9 M — 16
Barrio El Albergue · 44.016 m² de terreno

03 Medellín — ANTIOQUIA · 1 INMUEBLE — 18

CASA
Casa Edificio Paulina FMI 001-113550 — USD 1,8 M — 20
518 m² de terreno

04 Cartagena de Indias — BOLÍVAR · 1 INMUEBLE — 22

LOTES
Lagos de Altamira FMI 060-100108 +7 — USD 77,9 M — 24
Arroyo de Piedra · 7.431.383 m² de terreno

05 Santa Marta — MAGDALENA · 2 INMUEBLES — 26

LOTE
Lote Gaira FMI 080-41027 — USD 2,9 M — 28
Vereda Gaira · 10.161,74 m² de terreno

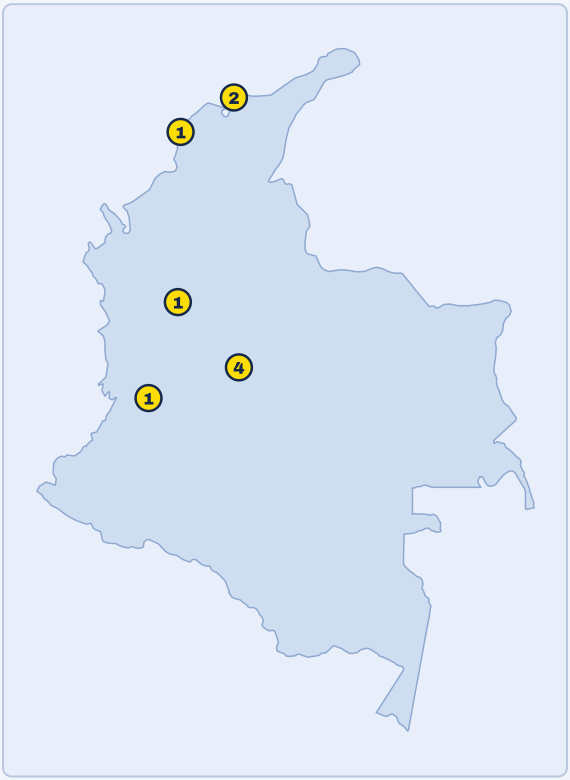
LOTE · RURAL
Lote La Esperanza FMI 080-57694 — USD 9,7 M — 30
Vereda Gaira · 66.000 m² de terreno

Cada inmueble ocupa un pliego: a la izquierda la ficha y el registro fotográfico, a la derecha la ubicación y los argumentos. Los títulos son enlaces; el botón «Índice» de arriba abre la misma lista desplegable, con el enlace a cada publicación.

EL PORTAFOLIO DE UN VISTAZO

Tablero

9	5	USD 107,8 M
inmuebles · 16 folios de matrícula	ciudades en 5 departamentos	valor del portafolio



VALOR POR CIUDAD

Cartagena	USD 77,9 M
Santa Marta	USD 12,5 M
Bogotá	USD 8,7 M
Buga	USD 6,9 M
Medellín	USD 1,8 M

COMPOSICIÓN POR TIPO

Lote	5
Casa	2
Bodega	1
Edificio	1

3
DESOCUPADOS
Entrega inmediata, sin ocupación que resolver.

2
ARRENDADOS
Llegan con contrato vigente y flujo desde el primer día.

3
CON EXTINCIÓN EN FIRME
Se pueden escriturar sin esperar a que termine un proceso.

3 de 9 inmuebles tienen la extinción de dominio en firme. El rango va desde USD 1.074.345 (Edificio Galerías) hasta USD 77.880.765 (Lagos de Altamira). En 6 la cifra mostrada es un avalúo y no el valor base de venta. El avance de alistamiento de cada ficha corresponde a la base del 28 de octubre de 2026. Valores en dólares a la TRM de $ 3.301,91 del 13 de noviembre de 2026; el valor de referencia es en pesos colombianos y cada ficha lo muestra.

01

Bogotá D.C.

DISTRITO CAPITAL

4 oportunidades de negocio

BOGOTÁ D.C.

Qué hay en esta ciudad

Bogotá D.C. concentra 4 inmuebles del portafolio, en Álamos Industrial y Galerías.

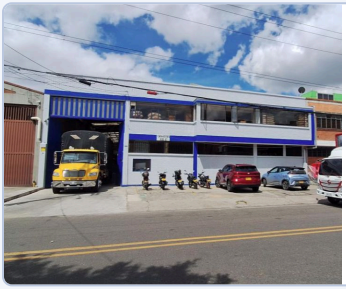
VALOR DE LA CIUDAD **USD 8.701.636**



CASA

Casa Calle 93

USD 3.051.794



BODEGA

Bodega Álamos Industrial

USD 2.049.726



LOTE

Lote Avenida 68

USD 2.525.771



EDIFICIO

Edificio Galerías

USD 1.074.345

BOGOTÁ D.C.

Casa Calle 93

Calle 93 n.º 4A-50 **Ver ubicación**

LARGO PLAZO **DESOCUPADO**











AVALÚO CATASTRAL 2026

USD 3.051.794

Valor de referencia: COP $ 10.076.748.000 · TRM $ 3.301,91 · 13-nov-2026

ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA
1.440 m²	**964 m²**
TIPO DE INMUEBLE	VALOR POR METRO CUADRADO
Casa	**USD 3.165 / m² construido**
AVALÚO COMERCIAL	
USD 1.956.543	

FOLIO DE MATRÍCULA

50C-686365

ALISTAMIENTO COMERCIAL **65 %**

Pendiente: Avalúo comercial

PUBLICACIÓN VIGENTE

En alistamiento

ENTORNO Y ARGUMENTOS

Bogotá D.C.

CIUDAD	USO NORMATIVO
Bogotá D.C.	**Por definir**

DIRECCIÓN

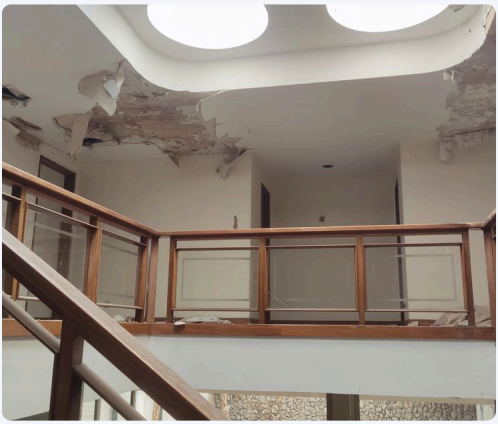
Calle 93 n.º 4A-50 · Ver en el mapa ↗

Casa urbano en Bogotá D.C. (Distrito Capital). Unidad inmobiliaria 497003 de la base de alistamiento comercial.

- Casa de cuatro niveles sobre la calle 93, en el norte de Bogotá.
- 1.440 m² de suelo urbano en Bogotá D.C..
- 964 m² construidos.
- Desocupado: sin ocupación que resolver.
- Proceso de extinción en curso.







Las imágenes corresponden a registros fotográficos históricos y no reflejan necesariamente el estado actual del bien.

BOGOTÁ D.C.

Bodega Álamos Industrial

Calle 65 Bis n.º 88-67 **Ver ubicación**

LARGO PLAZO OCUPADO











AVALÚO CATASTRAL 2026

USD 2.049.726

Valor de referencia: COP $ 6.768.011.000 · TRM $ 3.301,91 · 13-nov-2026

ÁREA CONSTRUIDA	TIPO DE INMUEBLE
1.699 m²	**Bodega**
VALOR POR METRO CUADRADO	AVALÚO COMERCIAL
USD 1.206 / m² construido	**USD 1.858.403**

FOLIO DE MATRÍCULA
50C-559172

ALISTAMIENTO COMERCIAL **95 %**

Pendiente: Visita técnica vigente

PUBLICACIÓN VIGENTE
En alistamiento

ENTORNO Y ARGUMENTOS

Álamos Industrial

CIUDAD	LOCALIDAD
Bogotá D.C.	**Álamos Industrial**

DIRECCIÓN

Calle 65 Bis n.º 88-67 · Ver en el mapa ↗

Bodega urbano en Bogotá D.C. (Distrito Capital), sector Álamos Industrial. Unidad inmobiliaria 500703 de la base de alistamiento comercial.

- 1.699 m² construidos.
- Estado de ocupación: ocupado.
- Extinción de dominio en firme.







Las imágenes corresponden a registros fotográficos históricos y no reflejan necesariamente el estado actual del bien.

BOGOTÁ D.C.

Lote Avenida 68

Carrera 52 (Avenida 68) n.º 33-25 Sur **Ver ubicación**

LARGO PLAZO **ARRENDADO**







AVALÚO CATASTRAL 2026

USD 2.525.771

Valor de referencia: COP $ 8.339.868.000 · TRM $ 3.301,91 · 13-nov-2026

ÁREA DE TERRENO	TIPO DE INMUEBLE
505 m²	**Lote**

VALOR POR METRO CUADRADO

USD 5.002 / m² de terreno

FOLIO DE MATRÍCULA

50S-391523

ALISTAMIENTO COMERCIAL **60 %**

Pendiente: Avalúo comercial · Anotación registral (VUR)

PUBLICACIÓN VIGENTE

En alistamiento

ENTORNO Y ARGUMENTOS

Bogotá D.C.

CIUDAD	USO NORMATIVO
Bogotá D.C.	**Por definir**

DIRECCIÓN

Carrera 52 (Avenida 68) n.º 33-25 Sur · Ver en el mapa ↗

Lote urbano en Bogotá D.C. (Distrito Capital). Unidad inmobiliaria 491645 de la base de alistamiento comercial.

- 505 m² de suelo urbano en Bogotá D.C..
- Arrendado: llega con contrato y flujo.
- Proceso de extinción en curso.

INVERSIÓN CON RENTA

Contrato vigente hasta 30/11/2027

CANON MENSUAL	INGRESO ANUAL	RENTABILIDAD BRUTA
USD 10.951	**USD 131.415**	**5,2 %**
COP $ 36.160.092	12 cánones	sobre el avalúo catastral

Hoy — 30/11/2027

12 cánones por recibir hasta el vencimiento

USD 131.415

Proyección con el canon vigente y sin incrementos, contada desde diciembre de 2026. Al comprar, el contrato se cede al nuevo propietario, que recibe los cánones desde la entrega del inmueble.



Las imágenes corresponden a registros fotográficos históricos y no reflejan necesariamente el estado actual del bien.

BOGOTÁ D.C.

Edificio Galerías

Carrera 27 n.º 52-24 **Ver ubicación**

LARGO PLAZO **ARRENDADO**








VALOR BASE DE VENTA

USD 1.074.345

Valor de referencia: COP $ 3.547.392.018 · TRM $ 3.301,91 · 13-nov-2026

ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA
325,19 m²	**1.129,11 m²**
TIPO DE INMUEBLE	USO NORMATIVO
Edificio	**Comercial**
VALOR POR METRO CUADRADO	AVALÚO CATASTRAL 2026
USD 951 / m² construido	**USD 928.735**
AVALÚO COMERCIAL	
USD 1.770.920	

FOLIO DE MATRÍCULA
50C-338126

ALISTAMIENTO COMERCIAL **75 %**

Pendiente: Viabilidad jurídica

PUBLICACIÓN VIGENTE
Sin cronograma

ENTORNO Y ARGUMENTOS

Galerías

CIUDAD	LOCALIDAD
Bogotá D.C.	**Teusaquillo**

DIRECCIÓN

Carrera 27 n.º 52-24 · Ver en el mapa ↗

Edificio comercial de cinco niveles en Galerías (Teusaquillo, Bogotá), sobre la carrera 27, dividido en dos locales con entrada independiente.

- 1.129 m² construidos sobre 325 m² de lote, en cinco niveles.
- Arrendado con contrato comercial vigente: llega con flujo.
- Corredor comercial y de entretenimiento de Galerías.
- Proceso de extinción en curso.

INVERSIÓN CON RENTA

Contrato vigente hasta 30/11/2028

CANON MENSUAL	INGRESO ANUAL	RENTABILIDAD BRUTA
USD 11.591	**USD 139.089**	**12,9 %**
COP $ 38.271.636	12 cánones	sobre el valor base

Hoy — 30/11/2028

24 cánones por recibir hasta el vencimiento

USD 278.178

Proyección con el canon vigente y sin incrementos, contada desde diciembre de 2026. Al comprar, el contrato se cede al nuevo propietario, que recibe los cánones desde la entrega del inmueble.







Las imágenes corresponden a registros fotográficos históricos y no reflejan necesariamente el estado actual del bien.

02

Buga

VALLE DEL CAUCA

1 oportunidad de negocio

BUGA

Qué hay en esta ciudad

Buga concentra 1 inmueble del portafolio, en Barrio El Albergue.

VALOR DE LA CIUDAD **USD 6.895.854**



LOTE

Lote El Albergue

USD 6.895.854

BUGA

Lote El Albergue

Carrera 12, salida sur · barrio El Albergue

LARGO PLAZO | OCUPADO











AVALÚO COMERCIAL

USD 6.895.854

Valor de referencia: COP $ 22.769.488.000 · TRM $ 3.301,91 · 13-nov-2026

ÁREA DE TERRENO	TIPO DE INMUEBLE
44.016 m²	**Lote**
VALOR POR METRO CUADRADO	AVALÚO CATASTRAL 2026
USD 157 / m² de terreno	**USD 221.891**

FOLIO DE MATRÍCULA

373-79444

ALISTAMIENTO COMERCIAL **40 %**

Pendiente: Avalúo comercial · Viabilidad jurídica

PUBLICACIÓN VIGENTE

Próximo en venta

ENTORNO Y ARGUMENTOS

Barrio El Albergue

CIUDAD	LOCALIDAD
Buga	**Barrio El Albergue**
DIRECCIÓN	
Carrera 12, salida sur · barrio El Albergue	

Lote urbano en Buga (Valle del Cauca), sector Barrio El Albergue. Unidad inmobiliaria 500802 de la base de alistamiento comercial.

- 44.016 m² de suelo urbano en Buga.
- Estado de ocupación: ocupado.
- Extinción de dominio en firme.







Las imágenes corresponden a registros fotográficos históricos y no reflejan necesariamente el estado actual del bien.

03



Medellín

ANTIOQUIA

1 oportunidad de negocio

MEDELLÍN

Qué hay en esta ciudad

Medellín concentra 1 inmueble del portafolio.

VALOR DE LA CIUDAD **USD 1.793.478**



CASA

Casa Edificio Paulina

USD 1.793.478

MEDELLÍN

Casa Edificio Paulina

Carrera 53 n.º 45-41 **Ver ubicación**

LARGO PLAZO **DESOCUPADO**








AVALÚO CATASTRAL 2026

USD 1.793.478

Valor de referencia: COP $ 5.921.903.000 · TRM $ 3.301,91 · 13-nov-2026

ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA
518 m²	**996 m²**
TIPO DE INMUEBLE	VALOR POR METRO CUADRADO
Casa	**USD 1.801 / m² construido**

FOLIO DE MATRÍCULA

001-113550

ALISTAMIENTO COMERCIAL **60 %**

Pendiente: Avalúo comercial · Anotación registral (VUR)

PUBLICACIÓN VIGENTE

En alistamiento

ENTORNO Y ARGUMENTOS

Medellín

CIUDAD	USO NORMATIVO
Medellín	**Por definir**

DIRECCIÓN

Carrera 53 n.º 45-41 · Ver en el mapa ↗

Casa urbano en Medellín (Antioquia). Unidad inmobiliaria 493559 de la base de alistamiento comercial.

- 518 m² de suelo urbano en Medellín.
- 996 m² construidos.
- Desocupado: sin ocupación que resolver.
- Proceso de extinción en curso.







Las imágenes corresponden a registros fotográficos históricos y no reflejan necesariamente el estado actual del bien.

04

Cartagena de Indias

BOLÍVAR

1 oportunidad de negocio

CARTAGENA DE INDIAS

Qué hay en esta ciudad

Cartagena de Indias concentra 1 inmueble del portafolio, en Arroyo de Piedra.

VALOR DE LA CIUDAD **USD 77.880.765**



LOTES

Lagos de Altamira

USD 77.880.765

CARTAGENA DE INDIAS

Lagos de Altamira

Corregimiento Arroyo de Piedra · Ver ubicación

LARGO PLAZO · OCUPADO









+2

VALOR BASE DE VENTA

USD 77.880.765

Valor de referencia: COP $ 257.155.275.875 · TRM $ 3.301,91 · 13-nov-2026

ÁREA DE TERRENO	TIPO DE INMUEBLE
7.431.383 m²	**Lotes**
USO NORMATIVO	VALOR POR METRO CUADRADO
Turístico y residencial	**USD 10 / m² de terreno**
AVALÚO CATASTRAL 2026	
USD 12.827.199	

8 FOLIOS DE MATRÍCULA

060-100108 060-100109 060-100110 060-179656 060-179657 060-179658 060-179659 060-179660

PUBLICACIÓN VIGENTE

Subasta · Paquete 48.1 · 19 y 20 nov. 2026

Ver publicación ↗

ENTORNO Y ARGUMENTOS

Arroyo de Piedra

CIUDAD	USO NORMATIVO
Cartagena de Indias	**Turístico y residencial**

DIRECCIÓN

Corregimiento Arroyo de Piedra · Ver en el mapa ↗

Corregimiento de Arroyo de Piedra, en el corredor Cartagena–Barranquilla, sobre el frente que concentra el desarrollo turístico del norte de Bolívar.

- 743 hectáreas en un solo conjunto: la mayor extensión del portafolio por un orden de magnitud.
- Sobre el corredor turístico Cartagena–Barranquilla.
- Ocho folios que se comercializan como una sola operación.
- Escala apta para desarrollo turístico, residencial o parcelación por etapas.

COMERCIO CERCANO

- Centro Comercial Las Ramblas

PARQUES Y ESPACIO PÚBLICO

- Ekoparque Luna Forest

Activo en estructuración: el esquema de negocio y las condiciones de transferencia se confirman con la Dirección Comercial antes de cualquier oferta.









Las imágenes corresponden a registros fotográficos históricos y no reflejan necesariamente el estado actual del bien.

05

Santa Marta

MAGDALENA

2 oportunidades de negocio

SANTA MARTA

Qué hay en esta ciudad

Santa Marta concentra 2 inmuebles del portafolio, en Vereda Gaira.

VALOR DE LA CIUDAD **USD 12.512.484**



LOTE DE TERRENO

Lote Gaira

USD 2.862.107



LOTE

Lote La Esperanza

USD 9.650.378

SANTA MARTA

Lote Gaira

Globo n.º 2 · Playa Puerto Luz (Guaraní), vereda Gaira **Ver ubicación**

LARGO PLAZO **DESOCUPADO**









VALOR BASE DE VENTA

USD 2.862.107

Valor de referencia: COP $ 9.450.418.200 · TRM $ 3.301,91 · 13-nov-2026

ÁREA DE TERRENO	TIPO DE INMUEBLE
10.161,74 m²	**Lote de terreno**
USO NORMATIVO	VALOR POR METRO CUADRADO
Lote de terreno	**USD 282 / m² de terreno**
AVALÚO CATASTRAL 2026	
USD 2.596.134	

FOLIO DE MATRÍCULA
080-41027

ALISTAMIENTO COMERCIAL **100 %**

Completo: listo para comercializar

PUBLICACIÓN VIGENTE
Publicado en Martillo · cronograma actual **Ver publicación ↗**

ENTORNO Y ARGUMENTOS

Vereda Gaira

CIUDAD	LOCALIDAD
Santa Marta	**Gaira**

DIRECCIÓN

Globo n.º 2 · Playa Puerto Luz (Guaraní), vereda Gaira · Ver en el mapa ↗

Santa Marta, capital del Magdalena y uno de los destinos turísticos de mayor demanda sostenida del Caribe colombiano.

- Más de una hectárea (10.161 m²) en un solo globo, sin fraccionar.
- Sin construcciones: el comprador no paga por obra que tendría que demoler.
- Santa Marta sostiene demanda turística todo el año, no por temporadas.
- Desocupado.

COMERCIO CERCANO

- Centro Comercial Buenavista
- Centro Comercial Ocean Mall

PARQUES Y ESPACIO PÚBLICO

- Parque de los Novios
- Camellón de la Bahía









Las imágenes corresponden a registros fotográficos históricos y no reflejan necesariamente el estado actual del bien.

SANTA MARTA

Lote La Esperanza

Lote La Esperanza · Troncal del Caribe, vía al Rodadero

LARGO PLAZO | POR VERIFICAR









+2

AVALÚO CATASTRAL 2026

USD 9.650.378

Valor de referencia: COP $ 31.864.679.000 · TRM $ 3.301,91 · 13-nov-2026

ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA
66.000 m²	**115 m²**
TIPO DE INMUEBLE	VALOR POR METRO CUADRADO
Lote	**USD 146 / m² de terreno**

AVALÚO COMERCIAL

USD 26.264.792 (14/10/2025 · por actualizar)

FOLIO DE MATRÍCULA

080-57694

ALISTAMIENTO COMERCIAL **10 %**

Pendiente: Avalúo comercial · Autorización de enajenación · Viabilidad jurídica · Anotación registral (VUR) · Visita técnica vigente

PUBLICACIÓN VIGENTE

En gestión de venta directa

ENTORNO Y ARGUMENTOS

Vereda Gaira

CIUDAD	LOCALIDAD
Santa Marta	**Gaira**

DIRECCIÓN

Lote La Esperanza · Troncal del Caribe, vía al Rodadero

Lote rural de la vereda Gaira, sobre la Troncal del Caribe, la vía que comunica el centro de Santa Marta con El Rodadero y Bello Horizonte. Lote medianero de configuración irregular y topografía predominantemente plana, con frente oriental hacia la Troncal y lindero occidental contra el mar Caribe.

- 6,6 hectáreas (66.000 m²) frente al mar Caribe, a unos 30 metros de la playa.
- Acceso directo desde la Troncal del Caribe, en la vía al Rodadero.
- Topografía predominantemente plana, con 115 m² construidos en buen estado.
- Estrato cinco; activo no social en administración directa de la SAE.

El avalúo comercial (14/10/2025, USD 26.264.792) está vencido y se actualiza antes de cualquier oferta; la cifra principal es el avalúo catastral 2026.









Las imágenes corresponden a registros fotográficos históricos y no reflejan necesariamente el estado actual del bien.

CANALES DE COMUNICACIÓN

Hablemos de su próxima inversión

TELÉFONO

+57 601 743 1444 — ext. 603 y 607

CORREO

gerenciacomercial@saesas.gov.co

SALA COMERCIAL 360°

www.saesas.gov.co

FACEBOOK **SAE S.A.S.**	INSTAGRAM **@saesas1**
X **@activosSAE**	TIKTOK **activossae**

REGISTRO DE INVERSIONISTAS · SAE

Activos que vuelven *a la gente*

del portafolio inmovilizado a la **reactivación de las regiones.**

Registrarme ↗

Documento informativo de la Dirección Comercial. No constituye oferta mercantil. Los valores base de venta corresponden al corte de publicación y están sujetos a las condiciones de cada proceso de comercialización. Cuando la ficha lo indica, la cifra mostrada es el avalúo catastral 2026 y no el valor base de venta. Los activos de esta pieza se presentan como oportunidades de negocio a largo plazo; sus condiciones de comercialización se confirman con la Dirección Comercial. Los valores en dólares son una conversión informativa a la TRM del 13 de noviembre de 2026 ($ 3.301,91); el valor de referencia es en pesos colombianos.

Gobierno de Colombia

SAE
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Activos que vuelven *a la gente*

del portafolio inmovilizado a la
reactivación de las regiones.