



Terminales
Logísticas de
Colombia
B O G O T Á

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS – GESTOR PROFESIONAL
FONDO DE CAPITAL PRIVADO
TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA BOGOTÁ
PRIMER TRIMESTRE 2024



INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS
FONDO DE CAPITAL PRIVADO TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA BOGOTÁ
PRIMER TRIMESTRE 2024

El diseño del complejo comprende 3 manzanas proyectadas, de las cuales para el año 2024 se tiene la Manzana 2 100% arrendada y construida, y la Manzana 3 parcialmente construida y arrendada en un 100%; por su lado, la Manzana 1 y la Zona Comercial, así como un área remanente de la Manzana 3, se encuentran en plataforma—es decir, con el 18% de la construcción avanzada.



ÁREAS DEL TERMINAL - BODEGAS					
Denominación	Área de Almacenaje	Área Bajo Mezanine	Área de Mezanine	TOTAL	Estado
Manzana 2 - Bodegas	16,295.50	2,457.33	2,879.50	21,632.33	100% Arrendado - En los contratos las áreas suman un total de 21.632,33m2.
Manzana 3 - Contratos Actuales	20,345.80	1,262.25	2,448.00	24,056.05	Área construida 100% arrendada
Manzana 3 - Por Construir	7,069.05	361.08	636.48	8,066.61	Sin construir (18% de construcción adelantado)
Manzana 1 - Bodegas	27,241.20	2,754.00	4,222.80	34,218.00	Sin construir (18% de construcción adelantado)
TOTAL BODEGAS	70,951.55	6,834.66	10,186.78	87,972.99	
ÁREAS DEL TERMINAL - OFICINAS					
Denominación	Piso 1	Piso 2	Piso 3	TOTAL	Estado
Manzana 2 - Oficinas	1,627.54	1,312.81	1,654.48	4,594.83	100% Arrendado
TOTAL BODEGAS	1,627.54	1,312.81	1,654.48	4,594.83	
ÁREAS DEL TERMINAL - ZONA COMERCIAL					
Denominación	Área Arrendable	Área de servicios	TOTAL	Estado	
Área Comercial - Piso 1	1,712.40	138.67	1,851.07	Sin construcción	
Área Comercial - Piso 2	1,169.12	205.10	1,374.22	Sin construcción	
TOTAL ÁREA COMERCIAL	2,881.52	343.77	3,225.29		

Ilustración 1. Características del Terminal Logístico.

En la actualidad, el Terminal cuenta con las siguientes construcciones completamente terminadas:

- **Manzana 2:** Comprende 13 bodegas con un área total de 21.632,33m² y 4 ofibodegas del complejo con un área de 4.594,83m² (área total arrendable de la Manzana 2: 26.227,16m²). Estas áreas se encuentran 100% arrendadas.
- **Manzana 3 Fase I:** Comprende 16 bodegas con un área total de 24.052,10m², las cuales en el año 2023 se encuentran 100% arrendadas. Su ocupación se encuentra al 100%.
- **Plataformas:** Plataformas y bases de piso para la Manzana 1 y remanente de la Manzana 3, en un espesor de 1,1m (en un total de 37.425,33m²).
- Cuarto de basuras y manejo de residuos sólidos para la atención completa del Terminal.
- Vías (100% de las vías pavimentadas y disponibles, de 11m de ancho).
- Parqueaderos para motos, bicicletas, vehículos en zonas comunes y para tracto camiones.
- Portería principal, la cual cuenta con 3 carriles de ingreso y 3 de salida, así como 2 carriles para carros livianos o visitantes.
- Portería complementaria o secundaria.
- Sistema de Seguridad Electrónica.
- Redes urbanas de aguas lluvias.
- Redes urbanas de alcantarillado.
- Conexión de servicios públicos para la manzana 2, así como previsión de agua potable para las manzanas sin construcción completa.

Con relación a los objetivos determinados para el Terminal el 2024, se encuentran los siguientes:

1. Continuidad en Gestión Comercial relacionada con la Venta del Terminal, y a su vez con el arrendamiento de áreas futuras y la revisión de la viabilidad financiera y técnica para la construcción de los 8000 metros restantes de la manzana 3.
2. Seguimiento a los contratos actuales con los que cuenta el Terminal.
3. Administración y Gerencia del Terminal para asegurar la operación normal de sus clientes, así como el funcionamiento correcto de todos los elementos que lo componen.
4. Normalización de la situación financiera del Terminal teniendo en cuenta los pasivos con los que cuenta actualmente.

1. ESTADO DEL TERMINAL Y ASPECTOS RELEVANTES

Para el periodo 2024, el Terminal cuenta con un total de 50.279,26m² construidos, los cuales están arrendadas al 100%, es decir, la totalidad de la Manzana 2 y de la nueva área de la Manzana 3. En relación a la manzana 3, estas áreas fueron arrendadas con contratos cerrados durante el año 2021 con 3 clientes por un total de 15.984,10m², quedando un área libre de 8.068,00m² los cuales fueron arrendados finalizando el año 2022.

1.1. Unidades del Terminal

Las unidades que el Terminal tiene construidas cuentan con las siguientes características:

	Tipo de Unidad	Bodegas	Ofibodegas	TOTAL
Manzana 2	Cantidad de Unidades	13.00	4.00	17.00
	Área Construida (m ²)	21,632.33	4,594.83	26,227.16
	Área Arrendada (m ²)	21,632.33	4,594.83	26,227.16
	Área Libre (m ²)	-	-	-
Manzana 3	Cantidad de Unidades	16.00	-	16.00
	Área Construida (m ²)	24,052.10	-	24,052.10
	Área Arrendada (m ²)	24,052.10	-	24,052.10
	Área Libre (m ²)	-	-	-
TERMINAL	Cantidad de Unidades	29.00	4.00	33.00
	Área Construida (m ²)	45,684.43	4,594.83	50,279.26
	Área Arrendada (m ²)	45,684.43	4,594.83	50,279.26
	Área Libre (m ²)	-	-	-

Tabla 1. Información de las Unidades Existentes en el FCP Terminales Logísticos de Colombia Bogotá.

La información anteriormente reportada corresponde al área de los contratos.

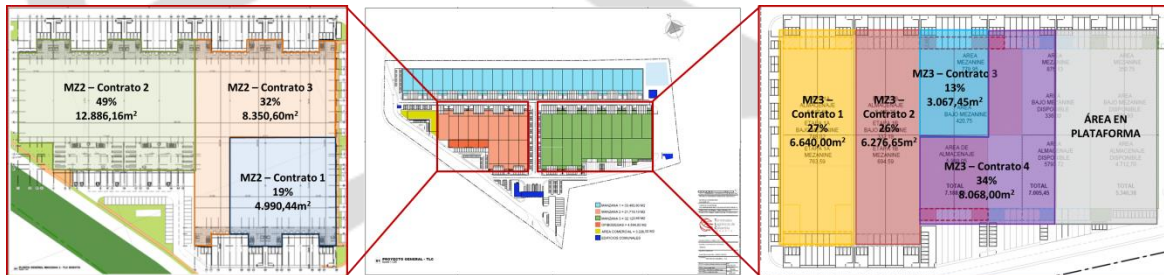


Tabla 2. Distribución de las unidades construidas y disponibles en el Terminal.

1.2. Contratos de Arrendamiento:

Actualmente el Terminal cuenta con 7 contratos de arrendamientos los cuales se encuentran distribuidos en el área relacionada anteriormente. Durante el transcurso del año 2023 se generó la renovación de los contratos 1 y 3. El contrato 1 se renovó hasta Abril del 2026 y el contrato 3 (negociación realizada en diciembre del 2022) se renovó con un vencimiento en Abril del 2028. Adicional Se renovó el contrato 7 (negociación realizada en noviembre del 2022) con vencimiento en 3 años.

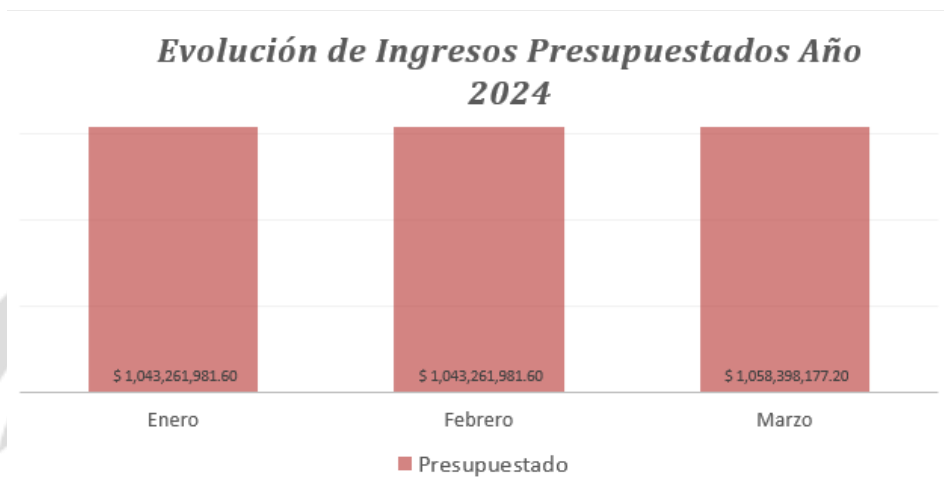
En enero del 2024 Se renovó el contrato 2 por 5 años, no teniendo mas vencimientos pendientes en el año 2024.

		Información General			
		Contrato	Fecha Inicio	Fecha Terminación	Bodega
Manzana 2		CONTRATO 1	1/4/2018	31/04/2026	B11
		CONTRATO 1	1/4/2018	31/04/2026	B12
		CONTRATO 1	1/4/2018	31/04/2026	B13
		TOTAL CONTRATO 1 MANZANA 2			
		CONTRATO 2	1/2/2024	31/1/2029	B06
		CONTRATO 2	1/2/2024	31/1/2029	B07
		CONTRATO 2	1/2/2024	31/1/2029	B08
		CONTRATO 2	1/2/2024	31/1/2029	B10
		CONTRATO 2	1/2/2024	31/1/2029	B09
		TOTAL CONTRATO 2 MANZANA 2			
		CONTRATO 3	1/5/2018	30/4/2028	B01
		CONTRATO 3	1/5/2018	30/4/2028	B02
		CONTRATO 3	1/5/2018	30/4/2028	B03
		CONTRATO 3	1/5/2018	30/4/2028	B04
		CONTRATO 3	1/5/2018	30/4/2028	B05
	CONTRATO 3	1/5/2018	30/4/2028	O01	
	CONTRATO 3	1/5/2018	30/4/2028	O02	
	CONTRATO 3	1/5/2018	30/4/2028	O03	
	CONTRATO 3	1/5/2018	30/4/2028	O04	
	TOTAL CONTRATO 3 MANZANA 2				
Manzana 3		CONTRATO 4	1/6/2022	1/6/2032	B01
		CONTRATO 4	1/6/2022	1/6/2032	B02
		CONTRATO 4	1/6/2022	1/6/2032	B12
		CONTRATO 4	1/6/2022	1/6/2032	B13
		TOTAL CONTRATO 4 MANZANA 3			
		CONTRATO 5	5/5/2022	5/5/2027	B03
		CONTRATO 5	5/5/2022	5/5/2027	B04
		CONTRATO 5	5/5/2022	5/5/2027	B14
		CONTRATO 5	5/5/2022	5/5/2027	B15
		TOTAL CONTRATO 5 MANZANA 3			
		CONTRATO 6	7/6/2022	7/6/2029	B05
		CONTRATO 6	7/6/2022	7/6/2029	B06
		TOTAL CONTRATO 6 MANZANA 3			
		CONTRATO 7	4/11/2022	31/11/2025	B07
		CONTRATO 7	4/11/2022	31/11/2025	B08
	CONTRATO 7	4/11/2022	31/11/2025	B16	
	CONTRATO 7	4/11/2022	31/11/2025	B17	
	CONTRATO 7	4/11/2022	31/11/2025	B18	
	CONTRATO 7	4/11/2022	31/11/2025	B19	
	TOTAL CONTRATO 7 MANZANA 3				

Tabla 3. Información de distribución del Área en el Terminal.

1.3. Ingresos Generados Durante 2024

Es importante mencionar la evolución de los arriendos durante el año 2024, la cual tendrá en cuenta el aumento de cada uno de los contratos según lo acordado con cada arrendatario:



	ene-24	feb-24	mar-24	TOTAL TRIMESTRE 2024	%
Contrato 1	\$ 109,789,680.00	\$ 109,789,680.00	\$ 109,789,680.00	\$ 329,369,040.00	10%
Contrato 2	\$ 163,105,556.00	\$ 163,105,556.00	\$ 178,241,751.60	\$ 504,452,863.60	16%
Contrato 3	\$ 227,436,629.00	\$ 227,436,629.00	\$ 227,436,629.00	\$ 682,309,887.00	22%
Contrato 4	\$ 164,013,864.00	\$ 164,013,864.00	\$ 164,013,864.00	\$ 492,041,592.00	16%
Contrato 5	\$ 125,495,089.00	\$ 125,495,089.00	\$ 125,495,089.00	\$ 376,485,267.00	12%
Contrato 6	\$ 61,764,210.00	\$ 61,764,210.00	\$ 61,764,210.00	\$ 185,292,630.00	6%
Contrato 7	\$ 191,656,953.60	\$ 191,656,953.60	\$ 191,656,953.60	\$ 574,970,860.80	18%
TOTAL	\$ 1,043,261,981.60	\$ 1,043,261,981.60	\$ 1,058,398,177.20	\$ 3,144,922,140.40	100%

Durante el primer trimestre del 2024, se generó la renovación y actualización del contrato 2 ajustándose al IPC que fue del 9.28%. Se estima un crecimiento del 14% frente a los ingresos recibidos durante el año 2023.

Este aumento proviene del (i) aumento en el ingreso por las áreas nuevas construidas, así como (ii) la actualización de los valores de los contratos de acuerdo con las condiciones pactadas.

1.4. Endeudamiento con Entidades Financieras

Actualmente se encuentra en los balances del Terminal un pasivo financiero con el Banco Davivienda. Este crédito se aprobó durante el año 2020 (octubre) con las siguientes características:

- Leaseback sobre bodegas arrendadas de la Manzana 2 y que garanticen el 130% del valor de la operación (avalúo de Davivienda: \$2.500.000/m² de Bodega; 3.000.000/m² de Oficinas).
- Contratos firmados de las bodegas a financiar (Manzana 3).
- Garantía del 130% sobre el valor del canon mensual. Flujos de los contratos nuevos y, de requerirse, una porción de Manzana 2.

- Se requiere, y está en trámite, el Reglamento de Propiedad Horizontal del Terminal para dar cumplimiento de las condiciones de la operación.
- Incluye el valor de la operación la cancelación de la deuda con Iceín S.A.S.

Valor Aprobado (incluye ampliaciones): \$27.106.024.421
Tasa: IBR+5,5% E.A.
Plazo: 60 meses
Periodo de Gracia a Capital: 12 meses
Periodo de Anticipos: Periodo de construcción y periodo mientras se obtiene propiedad horizontal.

Al corte de Diciembre del 2023, el monto total del crédito es por valor de \$27.105.305.987, de los cuales \$1.526.305.987 fueron destinados para pago al proveedor Iceín (intercambio de pasivos), mientras que \$25.579.000.000 fueron destinados a la construcción de la manzana 3-etapa 1.

Al corte de Marzo de 2024, se han causado los siguientes intereses:

ene-24	feb-24	mar-24	TOTAL
402,242,741.00	410,322,200.00	392,558,119.00	1,205,123,060.00

Para un total de \$1.205.123.060, los cuales se presentan registrados en los balances.

1.5. Obra de la Manzana 3

Como se ha mencionado a lo largo del informe, durante el año 2022 se hizo la entrega de las bodegas para el funcionamiento y con corte a Diciembre 2023 se tiene facturación del 100% del área de la Manzana 3.







1.6. Gestión Comercial del Terminal

Arrendamiento

Estabilidad en los contratos.

Recomposición de los contratos que se están venciendo de la manzana DOS, pasando de un promedio en el 2023 de \$18.886 m2 a \$21.852 en el 2024 y en promedio de todo el terminal pasando de \$20.937 (2023) a \$23.027 (2024).

Interés de los clientes actuales de ampliar su operación dentro del terminal.

Demanda actual del mercado por aproximadamente de 40.000 m2 de arrendos bodegas futuras.

Venta

Durante el primer trimestre del año 2024 el Gestor Profesional sigue realizando labores de consecución de un posible comprador del activo, tales como reuniones, visitas al predio, envío de información y las debidas respuestas a las inquietudes que los interesados requieran. De acuerdo a lo manifestado con estos posibles compradores el año 2023 ha sido un año de muchos retos para los fondos inmobiliarios debido a las altas tasas de interés y el poco apetito de nuevos inversionistas por entrar a este tipo de activos porque prefieren en este momento inversiones en renta fija. Sin embargo, también están esperando para el año 2024 que comiencen las tasas a bajar para poder revisar la inversión en este tipo de activos.

Muy importante resaltar que la gran mayoría de fondos inmobiliarios quieren recomponer sus activos inmobiliarios en gran parte por activos logísticos debido al buen comportamiento que estos han tenido y la demanda por metros cuadrados que permanentemente hay en el mercado por estos activos, y la poca o nula oferta que existe, lo que hace que nuestro activo una vez las condiciones de mercado se den sea bastante atractivo para este tipo de inversionistas. Adicionalmente, al tener una demanda tan grande y una oferta casi nula ha ocasionado que el precio por m2 de arrendamiento haya incrementado en una gran proporción, al igual que la exigencia por bodegas con características AAA, generando que el activo sea atractivo tanto para inversionistas como para los fondos inmobiliarios que quieren modificar recomponer sus portafolios. Es importante resaltar que el Gestor Profesional viene gestionando la venta del activo para los posibles compradores que estén interesados, ya sea un fondo inmobiliario o un inversionista que busque diversificar su portafolio.

Adicional a esto, al tener en cuenta las encuestas mensuales de expectativas económicas realizadas por el Banco de la Republica con corte a marzo de 2024, se evidencia que:

1. Frente a la perspectiva de la economía nacional, los indicadores que presenta el Banco de la República a expertos del sector, muestran una disminución en la inflación progresiva esperada para los años 2024 y 2025.

Medidas estadísticas	Expectativas sobre la variación del índice de precios al consumidor (IPC) total					
	% mensual en mar./2024	% Anual en dic/2024	%Anual en mar./2025	% Anual en dic/2025	%Anual en mar./2026	%Anual en mar./2029
TODAS LAS ENTIDADES PARTICIPANTES						
De tendencia:						
Media	0.64%	5.60%	4.70%	3.90%	3.58%	3.16%
Mediana	0.68%	5.60%	4.66%	3.82%	3.50%	3.00%
Moda	0.72%	5.40%	4.40%	4.20%	3.00%	3.00%
De dispersión						
Desviación estándar	0.10%	0.48%	0.63%	0.55%	0.53%	0.26%
Coefficiente de variación	15.37%	8.65%	13.43%	14.02%	14.08%	8.29%
Mínimo	0.31%	4.40%	3.60%	3.00%	2.96%	2.95%
Máximo	0.80%	6.67%	6.32%	5.98%	5.50%	3.80%
Número de participantes	39	40	40	39	37	35

2. Igualmente, para las tasas de intervención, presenta una tendencia de expectativa de forma constante hacia la baja, lo que traería un mayor dinamismo en la actividad comercial de venta del TLC al estar compitiendo con tasas cada vez menores.

Medidas estadísticas	Expectativa de la tasa de política monetaria, decisión de la Junta Directiva del Banco de la República en su reunión mensual																											
	31-mar-24	30-abr-24	31-may-24	30-jun-24	31-jul-24	31-ago-24	30-sep-24	31-oct-24	30-nov-24	31-dic-24	31-ene-25	28-feb-25	31-mar-25	30-abr-25	31-may-25	30-jun-25	31-jul-25	31-ago-25	30-sep-25	31-oct-25	30-nov-25	31-dic-25	31-ene-26	28-feb-26	31-mar-26			
TODAS LAS ENTIDADES PARTICIPANTES																												
De tendencia:																												
Media	12.23%	11.70%	11.69%	11.12%	10.51%	10.49%	9.85%	9.14%	9.11%	8.43%	7.93%	7.81%	7.36%	6.98%	6.96%	6.58%	6.23%	6.23%	5.93%	5.74%	5.74%	5.58%	5.50%	5.46%	5.40%			
Mediana	12.25%	11.75%	11.75%	11.25%	10.50%	10.50%	9.75%	9.00%	9.00%	8.25%	7.75%	7.50%	7.00%	6.60%	6.50%	6.50%	6.00%	6.00%	5.88%	5.63%	5.63%	5.50%	5.25%	5.25%	5.25%			
Moda	12.25%	11.75%	11.75%	11.25%			9.50%	9.00%	9.00%		7.50%	7.50%		6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	5.50%	5.25%	5.25%	6.00%	5.25%	5.00%				
De dispersión																												
Desviación estándar	0.14%	0.23%	0.25%	0.36%	0.54%	0.51%	0.69%	0.70%	0.66%	0.76%	0.84%	0.90%	0.97%	1.05%	1.05%	1.00%	0.95%	0.98%	0.98%	1.02%	1.02%	0.87%	0.92%	0.93%	0.93%			
Coefficiente de variación	1.12%	1.95%	2.15%	3.26%	5.15%	4.87%	6.96%	7.61%	7.30%	9.05%	11.88%	11.48%	13.18%	14.98%	15.11%	15.13%	15.17%	16.58%	17.75%	17.81%	15.66%	16.79%	16.94%	17.31%				
Mínimo	12.00%	11.25%	11.00%	10.25%	9.25%	9.25%	8.50%	7.75%	7.75%	7.00%	6.50%	6.00%	5.75%	5.75%	5.25%	4.50%	4.50%	4.75%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%				
Máximo	12.75%	12.25%	12.25%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	11.50%	11.50%	11.00%	11.00%	11.00%	10.50%	10.50%	10.50%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	9.00%	9.00%	9.00%				
Número de participantes	40	40	40	39	40	40	40	40	40	40	39	39	39	39	39	38	38	38	38	38	38	39	35	35	36			

1.7. Administración Y Gerencia del Terminal

- Primer Corte**

En el primer corte se presentan las actividades realizadas por la administración de enero a marzo que permiten mantener las instalaciones del Terminal en condiciones adecuadas para los arrendatarios y la operación total que ahí se lleva a cabo.

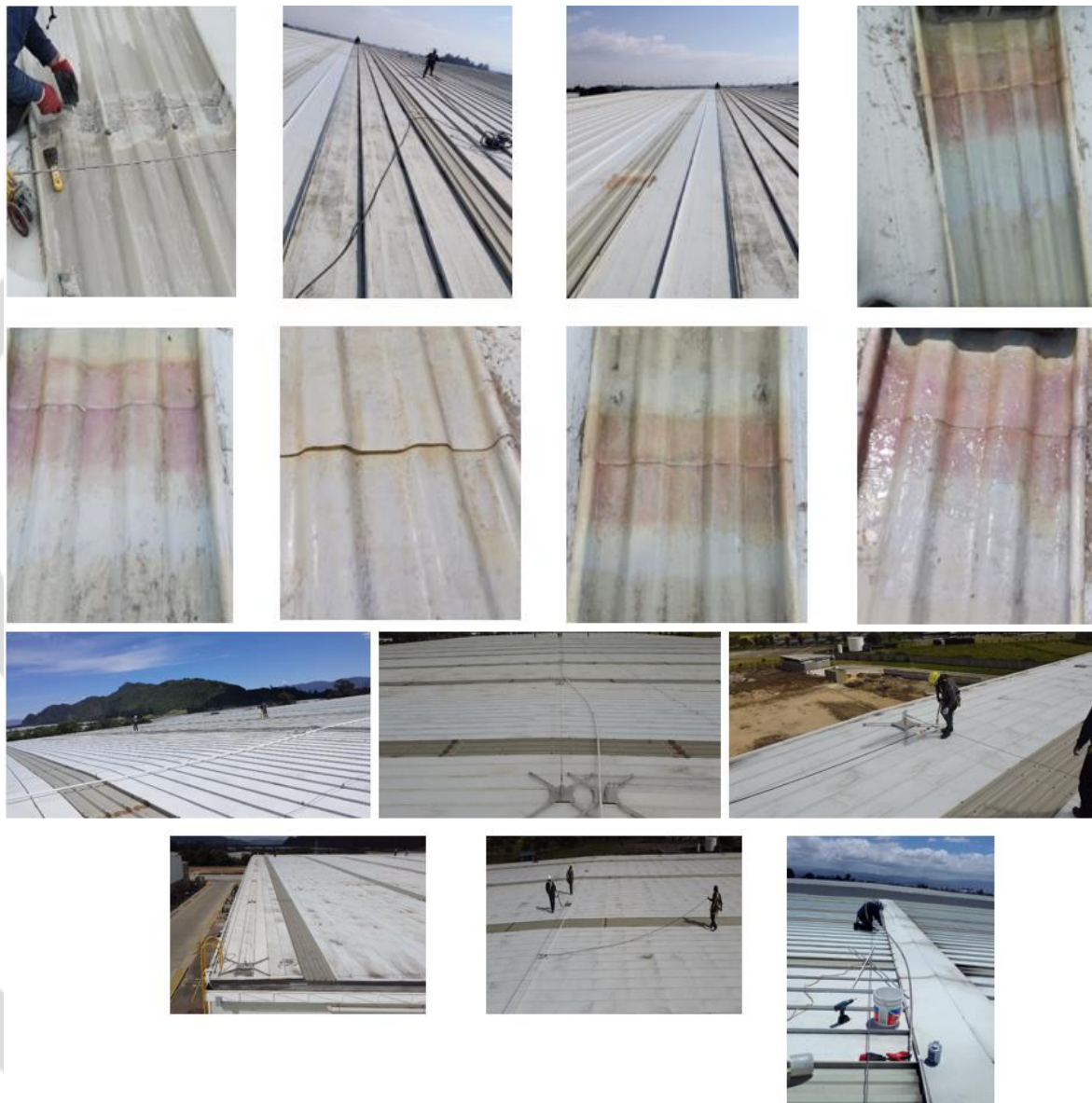
1. **Finalización Sistema SG-SST:** Continuación de elaboración de las actividades de Diseño e Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) bajo los requisitos del Decreto 1072 de 2015 con particularidad en los estándares mínimos según Resolución 0312 de 2019 con riesgos IV y V.

No.	Característica de la actividad	Actividad	Responsable	Recursos Humanos	Mes Planeado
1	Actualizar o verificar la asignación de responsable delegada para el SG-SST	1.1.1. Responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	enero
2	Establecer las responsabilidades que se disponen para todos los participantes del SGSST	1.1.2 Responsabilidades en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	enero
3	Creación de documentos relacionados con la asignación de recursos y presupuestos del SGSST	1.1.3 Asignación de recursos para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	enero
4	Actualización de documentos base	Actualización de Políticas SST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	enero
5	Actualización de documentos base	Actualización de Objetivos SST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	enero
6	Actualización de documentos base	Actualización plan de trabajo SST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	enero
7	Aprobación y firma y publicación de documentos base de SGSST de 2024	Aprobación de documentos base SST 2024	TLC BOGOTA	Gerencia	enero
8	Establecer los recursos que serán destinados a lo largo del año para el SGSST	Asignar los presupuestos SST	TLC BOGOTA	Gerencia	enero
9	Seguimiento al pago de Afiliaciones de acuerdo con lo establecido en el sistema general de riesgos laborales	1.1.4 Afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales Directos	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	enero
10	Seguimiento al pago de Afiliaciones de acuerdo con lo establecido en el sistema general de riesgos laborales	1.1.4 Afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales Prestadores de servicios	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	enero
11	Validación de los riesgos según actividad económica de la organización	Verificación de riesgos según actividad económica	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	enero
12	Evidenciar el registro de pago de afiliaciones del SGRL	Envío de planillas del último mes	TLC BOGOTA	Admón. o RR.HH.	enero
13	Evidenciar el correcto funcionamiento de los comités y archivo de estos registros	Compartir actas de comités	TLC BOGOTA	Comités del SGSST	enero
14	Realizar seguimiento de días de ausentismo	Alimentar indicadores de ausentismo	TLC BOGOTA	Admón. o RR.HH.	enero
15	Presentar el modelo de gestión 2024, documentos por actualizar, socialización de políticas	Reunión Inicio de Ciclo anual	TLC BOGOTA	Gestión SST - Safe Mode	enero
16	Presentar las responsabilidades que deben ser tomadas en cuenta para el desarrollo del SGSST y retroalimentación por gerencia	Responsabilidades SST y recomendaciones Gerencia	TLC BOGOTA	Gestión SST - Safe Mode	enero

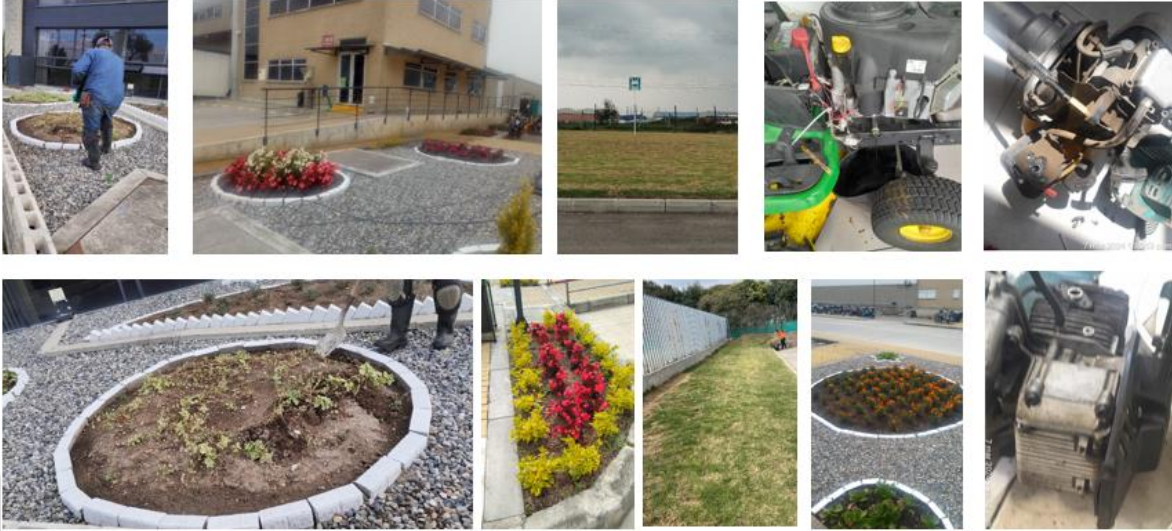
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS – INFORME DEL GESTOR
FONDO DE CAPITAL PRIVADO
TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA BOGOTÁ
PRIMER TRIMESTRE 2024

No.	Característica de la actividad	Actividad	Responsable	Recursos Humanos	Mes Planeado
17	Reconocimiento de acuerdo con las características y actividades de la organización si aplica cotización especial por altos Riesgos	1.1.5 Identificación de trabajadores de alto riesgo y cotización de pensión especial	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	febrero
18	Diseño de programa de actividades de formación y capacitación a la población trabajadora en materia SST	1.2.1 Programa Capacitación promoción y prevención PYP	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	febrero
19	Seguimiento de curso vigente para todos los responsables SST de la organización	1.2.3 Responsables del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST con curso virtual de 50/20 horas	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	febrero
20	Validar el estado de aprobación de las políticas del SGSST	2.1.1 Política del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST firmada, fechada y comunicada al COPASST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	febrero
21	Verificación de aprobación de los objetivos contemplados para la gestión anual del SGSST	2.2.1 Objetivos definidos, claros, medibles, cuantificables, con metas, documentados, revisados del SG-SST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	febrero
22	Evidenciar el registro de pago de afiliaciones del SGRL	Envío de planillas del último mes	TLC BOGOTA	Admón. o RR.HH.	febrero
23	Evidenciar el correcto funcionamiento de los comités y archivo de estos registros	Compartir actas de comités	TLC BOGOTA	Comités del SGSST	febrero
24	Realizar seguimiento de días de ausentismo	Alimentar indicadores de ausentismo	TLC BOGOTA	Admón. o RR.HH.	febrero
25	Socialización de las políticas y documentos base a la población trabajadora de la organización	Socialización de políticas plan de trabajo y equipos de apoyo objetivos y reglamento de higiene (actividad abierta)	TLC BOGOTA	Gestión SST - Safe Mode	febrero
26	Formación a los trabajadores de la organización como medida de acción para control de riesgos específicos que se podrían presentar	Capacitación	TLC BOGOTA	Gestión SST - Safe Mode	febrero
27	Envío de documentos en los que se relacionan las acciones realizadas en los últimos meses en el SGSST	Reunión para agendamiento de actividades Semestre 1	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	febrero
No.	Característica de la actividad	Actividad	Responsable	Recursos Humanos	Mes Planeado
28	Seguimiento de las acciones adecuadas para fortalecer el alcance del SGSST teniendo en cuenta la última Auto evacuación SST	2.3.1 Evaluación e identificación de prioridades	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	marzo
29	Establecer controles o acciones que fortalezcan el alcance y desarrollo del SGSST	Documentar acciones para fortalecer el SGSST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	marzo
30	Demostrar el compromiso gerencial por medio acciones que faciliten o promuevan el control de los riesgos y las acciones de mejora para el SGSST	Compromiso gerencial por las acciones de mejora	TLC BOGOTA	Gerencia	marzo
31	Identificación de riesgos a nivel psicosocial con actividades de reconocimiento del clima laboral	Encuesta de clima laboral	TLC BOGOTA	Comité de convivencia	marzo
32	Verificación que el plan de trabajo de encuentro aprobado a nivel gerencial	2.4.1 Plan que identifica objetivos, metas, responsabilidad, recursos con cronograma y firmado	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	marzo
33	Establecer a nivel documental cuales son los objetivos del plan de trabajo y a partir de este poder tener proyecciones claras de la gestión SST y su alcance	Documento objetivos y metas del plan de trabajo	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	marzo
34	Actualización de procedimientos de gestión documental de seguridad y salud en el trabajo	2.5.1 Archivo o retención documental del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	marzo
35	Verificación de las acciones realizadas teniendo en cuenta el desarrollo de las actividades del plan de trabajo	2.8.1 Rendición sobre el desempeño	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	marzo
36	Verificación de los requisitos legales en relación con seguridad y salud en el trabajo	2.7.1 Matriz legal	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	marzo
37	Establecer un mecanismo de medición del cumplimiento de los requisitos legales asociados con SST que permite conocer el estado global de cumplimiento	Evaluación de cumplimiento legal SST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	marzo
38	Definir criterio básicos de evaluación de riesgos en los cuales tanto el COPASST como en general la población trabajadora puedan identificar los peligros y valorar el riesgo de forma fácil	Procedimiento y formato para evaluación de riesgos para el COPASST	TLC BOGOTA	Gestión Administrativa SST Safe Mode	marzo
39	Evidenciar el registro de pago de afiliaciones del SGRL	Envío de planillas del último mes	TLC BOGOTA	Admón. o RR.HH.	marzo
40	Evidenciar el correcto funcionamiento de los comités y archivo de estos registros	Compartir actas de comités	TLC BOGOTA	Comités del SGSST	marzo
41	Realizar seguimiento de días de ausentismo	Alimentar indicadores de ausentismo	TLC BOGOTA	Admón. o RR.HH.	marzo
42	Se realiza actividad de refuerzo de los conceptos básicos del SGSST con la participación de todos los trabajadores de la organización	Reinducción	TLC BOGOTA	Gestión SST - Safe Mode	marzo

- 2. Mantenimiento Cubiertas:** Se reporta mantenimiento de la cubierta de la Manzana 2 y 3 incluyendo inspecciones periódicas, revisión de estado de tornillería y apretado o cambio según el caso, revisión de sello lateral de teja traslúcida y metálica y limpieza e instalación de traslapos transversales de teja traslúcida. Esto se realiza en cubierta metálica y cubierta dura.



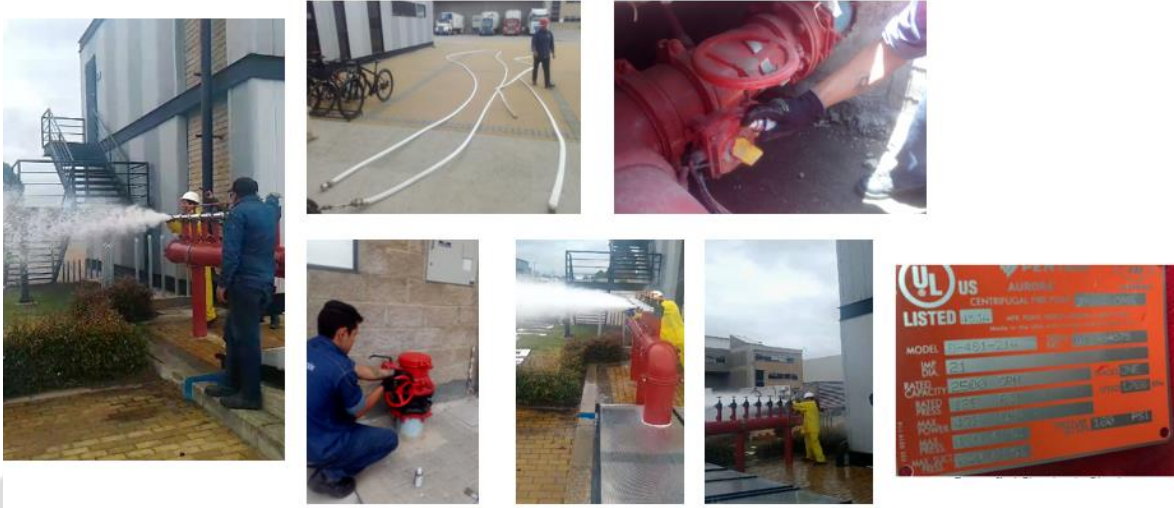
- 3. Mantenimiento Zonas Verdes y Jardinería:** Se realiza acondicionamiento de las zonas jardineadas, limpiezas y tratamiento de plantas y laboreo del suelo; además de esto, se realiza gestión de residuo y compostaje, así como uso adecuado de herramientas (sopladora/aspiradora, barredoras mecánicas y equipos de aspiración).



- 4. Mantenimiento de plataformas manzana 1 y Etapa 2 Mz3:** Se realiza mantenimiento a las plataformas realizando fumigación y control de maleza.



- 5. Mantenimiento de Red Contra Incendio:** Se realiza mantenimiento preventivo anual a hidrantes, red perimetral y prueba pitométrica de la red contra incendio del Terminal.



- 6. Mantenimiento de Bombas de la Red Contra Incendio y planta eléctrica:** Se realiza mantenimiento a los equipos contra incendio que atienden el Terminal y a la planta eléctrica que respalda las zonas comunes y edificio administrativo del Terminal.



- 7. Operación PTAR:** Inicia la operación en el mes de febrero de la planta de tratamiento de agua residuales y domesticas del Terminal con una estabilización del 80% en 25 días, obteniendo una buena calidad del agua al mes de marzo.



3 INFORME DE COMITÉ DE INVERSIONES DEL FCP TLC BOGOTÁ

El Comité de Inversiones, de acuerdo con el Reglamento del Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario Terminales Logísticos de Colombia Bogotá, se ha reunido con una periodicidad mínima trimestralmente como lo indica el reglamento para discutir los temas relacionados con el Terminal.