INFORME EJECUTIVO PERIODO AGOSTO 2015 A MAYO 2016
CONTRATO COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS 011 DE 2015

1. ASPECTO GENERALES DEL CONTRATO EN LOS PERIODOS DESCRITOS.

Número del Contrato	011 – 2015
Nombre del Contratista	Central de Inversiones S.A. – CISA
Objeto	CISA prestara el servicio de comercialización para la venta de inmuebles a un tercero, si ello resulta posible, los cuales serán incorporados por SAE mediante actas de inclusión que harán parte del Contrato.
Plazo de ejecución:	12 meses prorrogables a solicitud de las partes
Fecha de inicio:	25 marzo de2015 (Acta de inicio)
Fecha de terminación:	24 marzo de 2017
Valor:	Sera el que resulte de Sumar la totalidad de las comisiones de éxito, causadas dentro de la ejecución del contrato.
Supervisor del Contrato	Gerente Comercial – Dr. Ismael Ramirez

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO EN LOS PERIODOS DESCRITOS.

El siguiente cuadro contiene la información y relación de los pagos realizados por el Supervisor del Contrato en los periodos diciembre de 2015, enero de 2016 y marzo de 2016.

Factura	MES FACTURADO	VALOR DE LA FACTURA
3506	dic-15	$ 54,974,126.00
3548	ene-16	$ 36,828,942.00
3584	mar-16	$ 138,871,154.00
VALOR TOTAL		$ 230,674,222.00

3. INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DEL CONTRATO EN LOS PERIODOS DESCRITOS.

En los siguientes cuadros se relaciona el estado histórico de la evolución del contrato desde el mes de agosto de 2015, hasta diciembre de 2015.

Agosto de 2015

ESTADO	No. Inm.	No. de Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
COMERCIALIZABLE	44	351	$ 34,938	$ 36,247	$ 168	
EN PUJA	4	6	$ 1,952	$ 1,952	$ 7	
EN REVISIÓN	2	12	$ 1,987	$ 1,987	$ 0	
DEVUELTO PARA INCLUIR EN ACTA	1	3	$ 297	$ 297	$ 0	
TRAMITE DE VENTA	9	13	$ 644	$ 646	$ 0	$ 680
TOTALES	**60**	**385**	**$ 39,819**	**$ 41,128**	**$ 175**	**$ 680**

Cifras en millones de pesos

Septiembre de 2015

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
COMERCIALIZABLE	41	360	$ 32,063	$ 33,282	$ 152	
EN PUJA	3	3	$ 1,880	$ 1,942	$ 0	
EN REVISIÓN	1	1	$ 399	$ 399	$ 0	
RETIRADO	2	2	$ 4,979	$ 4,979	$ 15	
TRAMITE DE VENTA	15	21	$ 4,498	$ 4,525	$ 7	$ 4,628
TOTALES	**62**	**387**	**$ 43,817**	**$ 45,127**	**$ 175**	**$ 4,628**

Cifras en millones de pesos

Octubre de 2015

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
COMERCIALIZABLE	53	386	$ 48,426	$ 49,646	$ 152	
EN PUJA	3	4	$ 481	$ 481	$ 0	
EN REVISIÓN	4	10	$ 698	$ 698	$ 0	
RETIRADO	2	2	$ 4,979	$ 4,979	$ 15	
TRAMITE DE VENTA	20	28	$ 7,444	$ 7,534	$ 7	$ 7,628
TOTALES	**82**	**430**	**$ 62,029**	**$ 63,338**	**$ 176**	**$ 7,628**

Cifras en millones de pesos

Noviembre de 2015

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
COMERCIALIZABLE	50	378	$ 42,599	$ 43,799	$ 152	
EN PUJA	0	0	$ 0	$ 0	$ 0	
TRÁMITE DE VENTA	15	24	$ 6,206	$ 6,315	$ 2	$ 6,447
ESCRITURADO	10	15	$ 2,382	$ 2,383	$ 5	$ 2,418
EN REVISIÓN	5	11	$ 1,502	$ 1,502	$ 0	
RETIRADO	4	4	$ 12,184	$ 12,184	$ 15	
TOTALES	**84**	**432**	**$ 64,874**	**$ 66,183**	**$ 176**	**$ 8,865**

Cifras en millones de pesos

Diciembre 2015

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
COMERCIALIZABLE	78	415	$ 48,643	$ 50,113	$ 190	
EN PUJA	1	1	$ 200	$ 200	$ 0	
TRAMITE DE VENTA	8	15	$ 3,870	$ 3,916	$ 0	$ 4,367
ESCRITURADO	8	10	$ 3,140	$ 3,203	$ 2	$ 3,280
REGISTRADO	10	15	$ 2,382	$ 2,383	$ 5	$ 2,418
EN REVISIÓN	5	11	$ 2,326	$ 2,326	$ 0	
RETIRADO	4	4	$ 12,184	$ 12,184	$ 15	
TOTALES	**114**	**471**	**$ 72,746**	**$ 74,325**	**$ 213**	**$ 10,065**

Cifras en millones de pesos

Producto del sistema de puja implementado por CISA para el año 2015, se logró índice de eficiencia en ventas por el 106%, en las ciudades de Bogotá, Medellín y Cali y se relacionan a continuación:

SUCURSAL	No. Inm.	PRECIO BASE DE VENTA	VR. VENTA	EFICIENCIA
BOGOTÁ	15	$ 3,665	$ 3,735	102%
CALI	8	$ 4,287	$ 4,700	110%
MEDELLÍN	3	$ 1,549	$ 1,630	105%
TOTALES	**26**	**$ 9,502**	**$ 10,065**	**106%**

Cifras en millones de pesos

El año 2015, se cerraron ventas por un total de 40 matrículas inmobiliarias, que corresponden a un total de 26 Unidades Comerciales y cuyo valor de venta fue la suma de $10.065 Millones de pesos.

4. Actividades de Promoción:

- ✓ Publicación en la página WEB de CISA,
- ✓ Labores de reconocimiento,
- ✓ Actividades de señalización
- ✓ Registro fotográfico.
- ✓ Publicaciones en Metrocuadrado.
- ✓ Atención de llamadas a través de Call Center.
- ✓ Envío de comunicaciones vía mailing
- ✓ Atención de clientes de manera presencial.

Las gestiones realizadas por CISA, se encuentran detalladas en los informes mensuales de gestión que son anexos de este informe ejecutivo.

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO EN LOS PERIODOS DESCRITOS.

El 23 de junio de 2015, se suscribe otro si al contrato interadministrativo 011- 2015, en el cual se modifican la cláusula sexta, novena, vigésima, el pago de la comisión de éxito y los gastos adicionales a las publicaciones aprobadas en el contrato.

Mediante oficio VPN-1173, de fecha 22 de julio de 2015 CISA remite alcance al protocolo de ventas, en el cual se excluyen documentos, se modifican vigencias y se actualizan procedimientos del proceso de venta

Mediante memorando CI2015-009885, de fecha 23 de julio de 2015, el supervisor del contrato solicita a la Gerencia Financiera la elaboración de la fórmula para calcular:

1. Valor presente de oferta
2. Intereses corrientes
3. Intereses de mora

Cálculos remitidos al supervisor del contrato mediante memorando CI2015-010041 de fecha 30 de julio.

El acta de inicio del contrato interadministrativo 011-2015, fue suscrito por los supervisores del contrato el día 31 de julio de 2015,

El 29 de octubre de 2015, se remite solicitud a la Vicepresidencia Jurídica sobre la oferta presentada por el ID SAE 11765, esto de acuerdo a la solicitud radicada por CISA, frente a la queja de la publicación realizada sobre este inmueble, en cuanto a el área de construcción del citado inmueble.

Mediante memorando CI2015-012808, se solicita a la Vicepresidencia Jurídica concepto, sobre la diferencia de área que se presenta sobre los ID SAE 1628 y 11791, solicitud de certificación de no adeudado del ID SAE 11790 y la solicitud de cambio de la promesa de compraventa de los ID CISA 72, y 73. La vicepresidencia Jurídica remite concepto el 20 de noviembre de 2015.

En noviembre de 2015, la vicepresidencia jurídica, emito concepto sobre la venta de los inmuebles identificados con los ID SAE 11761 y 11765.

El 1 de diciembre de 2015, la Vicepresidencia Jurídica remite concepto, sobre la posibilidad de efectuar ventas de bienes del FRISCO, con un valor de venta inferior al valor del avaluó catastral

El 16 de diciembre de 2015, CISA remite oficio VSE-CE-534-15, mediante el cual remiten 3 originales del acta de transacción firmada por CISA y el señor LUIS ERNESTO GOMEZ LONDOÑO, suscrita por los inconvenientes presentados en la venta del ID SAE 11765

Mediante el radicado de entrada CE2015-028298 de fecha 14 de diciembre de 2015, se tramita el 1 pago correspondiente a la comisión de éxito de CISA para la vigencia 2015.

ESTADO DEL CONTRATO PERIODO DE ENERO DE 2016 A MAYO DE 2016

1. INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DEL CONTRATO EN LOS PERIODOS DESCRITOS.

En los siguientes cuadros se relacionan el estado histórico de la evolución del contrato desde el mes de enero de 2016 hasta mayo de 2016.

Enero de 2016

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
COMERCIALIZABLE	72	115	$ 42,158	$ 42,997	$ 62	
EN PUJA	5	8	$ 913	$ 913	$ 1	
TRÁMITE DE VENTA	8	16	$ 2,795	$ 2,841	$ 0	$ 3,274
ESCRITURADO	7	7	$ 4,063	$ 4,125	$ 2	$ 4,206
REGISTRADO	12	19	$ 2,728	$ 2,729	$ 5	$ 2,778
EN REVISIÓN	5	11	$ 2,326	$ 2,326	$ 0	
SUBTOTAL	**109**	**176**	**$ 54,984**	**$ 55,932**	**$ 71**	**$ 10,259**
RETIRADO	5	295	$ 17,762	$ 18,394	$ 143	

Cifras en millones de pesos

Febrero de 2016

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	57	96	$ 37,491	$ 38,261	$ 62	
EN PUJA	3	3	$ 74	$ 74	$ 0	
APROBADO	1	2	$ 128	$ 128	$ 0	$ 148
PROMETIDO	20	31	$ 6,678	$ 6,747	$ 1	$ 7,187
ESCRITURADO	5	10	$ 2,266	$ 2,311	$ 0	$ 2,322
REGISTRADO	18	25	$ 6,021	$ 6,084	$ 7	$ 6,214
EN REVISIÓN	5	11	$ 2,326	$ 2,326	$ 0	
SUBTOTAL	109	178	$ 54,984	$ 55,932	$ 71	$ 15,871
RETIRADO	5	295	$ 17,762	$ 18,394	$ 143	

Cifras en millones de pesos

Marzo de 2016

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	44	71	$ 34,837	$ 35,521	$ 43	
EN PUJA	1	2	$ 89	$ 89	$ 0	
APROBADO	5	7	$ 651	$ 651	$ 0	$ 675
PROMETIDO	21	32	$ 5,339	$ 5,408	$ 1	$ 5,452
ESCRITURADO	8	14	$ 3,774	$ 3,820	$ 0	$ 4,234
REGISTRADO	18	25	$ 6,021	$ 6,084	$ 7	$ 6,214
NO DISPONIBLE	7	16	$ 1,946	$ 2,032	$ 20	
EN REVISIÓN	5	11	$ 2,326	$ 2,326	$ 0	
SUBTOTAL	109	178	$ 54,984	$ 55,932	$ 71	$ 16,575
RETIRADO	5	295	$ 17,762	$ 18,394	$ 143	

Cifras en millones de pesos

Abril de 2016

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	61	110	$ 48,565	$ 48,882	$ 87	
EN PUJA	9	14	$ 5,699	$ 5,699	$ 13	
APROBADO	1	1	$ 24	$ 24	$ 0	$ 24
PROMETIDO	21	27	$ 4,047	$ 4,053	$ 0	$ 4,069
ESCRITURADO	15	28	$ 5,820	$ 5,934	$ 1	$ 6,387
REGISTRADO	18	25	$ 6,021	$ 6,084	$ 7	$ 6,214
NO DISPONIBLE	18	27	$ 3,616	$ 4,116	$ 20	
EN REVISIÓN	1	1	$ 399	$ 399	$ 0	
SUBTOTAL	144	233	$ 74,189	$ 75,190	$ 129	$ 16,694
RETIRADO	5	295	$ 17,762	$ 18,394	$ 143	

Cifras en millones de pesos

Mayo de 2016

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	75	137	$ 61,269	$ 62,341	$ 96	
EN PUJA	7	10	$ 1,056	$ 1,056	$ 0	
APROBADO	5	6	$ 4,809	$ 4,809	$ 16	$ 4,810
PROMETIDO	16	29	$ 2,178	$ 2,178	$ 0	$ 2,274
ESCRITURADO	19	28	$ 5,511	$ 5,611	$ 0	$ 5,619
REGISTRADO	28	43	$ 9,547	$ 9,630	$ 8	$ 10,205
NO DISPONIBLE	26	38	$ 9,878	$ 10,378	$ 20	
EN REVISIÓN	1	1	$ 399	$ 399	$ 0	
SUBTOTAL	**177**	**292**	**$ 94,646**	**$ 96,401**	**$ 141**	**$ 22,908**
RETIRADO	5	295	$ 17,762	$ 18,394	$ 143	

Cifras en millones de pesos

Producto del sistema de puja implementado por CISA a corte mayo de 2016, se logró índice de eficiencia en ventas por el 103%, en las ciudades de Bogotá, Medellín y Cali y se relacionan a continuación:

SUCURSAL	No. Inm.	PRECIO BASE DE VENTA	VALOR VENTA	EFICIENCIA
BOGOTÁ	23	$ 9,210	$ 9,262	101%
CALI	19	$ 5,712	$ 6,173	108%
MEDELLÍN	26	$ 7,306	$ 7,473	102%
TOTAL	68	$ 22,228	$ 22,908	103%

Cifras en millones de pesos

Para mayo de 2016, se cerraron ventas por un total de 68 Unidades Comerciales, cuyo valor de venta fue la suma de $22.228 Millones de pesos.

6. Actividades de Promoción:

- ✓ Publicación en la página WEB de CISA,
- ✓ Labores de reconocimiento,
- ✓ Actividades de señalización
- ✓ Registro fotográfico.
- ✓ Publicaciones en Metrocuadrado.
- ✓ Atención de llamadas a través de Call Center.

- ✓ Envío de comunicaciones vía mailing
- ✓ Atención de clientes de manera presencial.

Las gestiones realizadas por CISA, se encuentran detalladas en los informes mensuales de gestión que son anexos de este informe ejecutivo.

7. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATOS EN LOS PERIODOS DESCRITOS.

El 5 de enero de 2016, se solicita al comité de conciliación y defensa judicial de SAE, la suscripción de un acta de transacción, cuya finalidad sea evitar que el señor Londoño presente demandas en contra de SAE, por los daños y perjuicios que pudo ocasionar el haber realizado, a la publicación del inmueble identificado con el ID SAE 11765
Mediante procedimiento de pagos 27586, se remite el 1 pago del 2016 a la Gerencia Financiera para el pago de la factura 3548 de fecha 15 de enero de 2016.

El 18 de enero de 2016, se remite a la Gerencia Financiera la solicitud de devolución del señor Londoño, pago que fue efectuado el 21 de enero de 2016, de acuerdo al correo electrónico remitido el 26 de enero de 2016.

El 28 de enero de 2016, mediante el oficio CS2015-001559, se remite a CISA dos originales del acta de transacción suscrita entre SAE, CISA y el señor LUIS ERNESTO GOMEZ LONDOÑO, suscrita por los inconvenientes presentados en la venta del ID SAE 11765, calendado del 15 de enero de 2015.

El 9 de febrero de 2016, CISA remite los anexos de la subasta del lote Arroyohondo (formatos), mediante el oficio VSE-CE-038-2016, radicado de entrada CE2016-0028822.

El 23 de febrero de 2016, se realiza reunión sobre temas varios referentes al contrato interadministrativo 011-2015

El 7 de marzo de 2017, mediante el memorando CI2016-001772, de fecha 7 de marzo de 2016, se remiten a la Vicepresidencia Jurídica las actas de inclusión (8, 9, 10, 11 y 12) del contrato 011-2015.

El 17 de marzo de 2016, mediante el memorando CI2016-002068, se remite a la Vicepresidencia Jurídica la solicitud de prórroga del contrato en mención.

El 18 de marzo de 2017, la Gerencia Financiera remite la disponibilidad presupuestal a la Gerencia Comercial, mediante correo electrónico.

El 18 de marzo de 2016, mediante el procedimiento de pagos 28973, se remite a la Gerencia Financiera el pago de la factura 3584 remitida por CISA.

Mediante memorando CI2016-002029 de fecha 17 de marzo, se remiten las actas de inclusión (1, 2, 3, 4 5, 6 y 7) del contrato 011-2015.

Mediante el memorando CI2016-002370 de fecha 4 de abril de 2016, se remiten un original de la prórroga del contrato 011- 2015 y 001- 2015.

Reunión situación presentada con las oficinas de Galerías y evitar la manipulación de las ofertas que se presentan por los interesados, celebrada el día 5 de abril de 2016.

Mediante el memorando CI2016-002535, de fecha 8 de abril de 2016, el supervisor del contrato solicita el análisis de la oferta presentada por el señor Antonio Acevedo.

Reunión 8 de abril de 2016, se tratan temas relacionados con las ofertas presentadas y como evitar el fraude en las pujas que se activan en la compra de inmuebles, protocolo de ventas 2 versión, aseo de inmuebles, carpetas de venta.

Mediante el oficio VSE-CE-148-2016, de fecha 11 de abril de 2017, con las carpetas de venta de 6 inmuebles, radicado de entrada CE2016-007969.

En abril de 2016 el supervisor del contrato 011-2015, solicita el estudio de títulos de la matrícula 370-445089, esto con el fin de incluirlo dentro del cuadro de datos de la subasta de este predio, la Vicepresidencia Jurídica mediante el memorando CI2016-002739, de fecha 15 de abril de 2016.

Mediante el memorando CI2016-003167, de fecha 4 de mayo de 2016, la Gerencia de asuntos legales, remite respuesta a la solicitud de análisis remitida por el supervisor del contrato 011-2015, mediante memorando CI2016-002535.

En mayo de 2016 el supervisor del contrato 011-2015, solicita el estudio de títulos de la matrícula 50S-40209210, esto con el fin de incluirlo dentro del cuadro de datos de la subasta de este predio, la Vicepresidencia Jurídica mediante el memorando CI2016-003755, de fecha 18 de mayo de 2016.

El 18 de mayo de 2016, se realiza reunión para la revisión de los FOC de los predios biomax y arroyohondo, las publicaciones para estos predios y protocolo 2 versión.

El 31 de mayo de 2016, la Gerencia de asuntos legales remite ampliación al concepto emitido mediante el memorando CI2016-003167 de fecha 4 de mayo.

Mediante el memorando CI2016-004164, de fecha 1 de junio de 2016, se remite a la Vicepresidencia Jurídica el acta de inclusión 14 del contrato interadministrativo 011-2015.

Este documento, tiene fines informativos sobre la evolución del contrato interadministrativo 011- 2015.

SUPERVISOR DEL CONTRATO
Gerente Comercial

Elaboro: Lorena Silva Fiagá