INFORME DE SUPERVISIÓN ABRIL 2017.
CONTRATO COMERCIALIZACION DE ACTIVOS

1. ASPECTO GENERALES DEL CONTRATO.

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 2018
Valor:	Sera el que resulte de Sumar la totalidad de las comisiones de éxito, causadas dentro de la ejecución del contrato.
Periodo Evaluado	Abril 2017

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO.

El siguiente cuadro contiene la información y relación de los pagos realizados en virtud de la ejecución del contrato.

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
3641	jun-16	$	148,158,455.00
3666	jul-16	$	152,740,612.00
3694	ago-16	$	54,835,201.00
3705	ago-16	$	16,696,047.00
3737	oct-16	$	38,803,002.00
3756	nov-16	$	9,272,782.00
3786	dic-16	$	88,128,645.00
3808	ene-17	$	26,763,227.00
3841	feb-17	$	47,326,777.00
3843	feb-17	$	279,868,003.00
3856	mar-17	$	17,387,328.00
3872	abr-17	$	36,119,832.00
VALOR TOTAL		$	1,146,774,133.00

3. INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DEL CONTRATO.

El siguiente cuadro informa el estado de los inmuebles que SAE ha traslado a CISA, con el fin de realzar la comercialización de los activos, es si como se puede apreciar que desde la firma del contrato al cierre de abril de 2017, se han logrado gestionar ventas por valor de $47.470 Millones de pesos y se encuentran en puja un inmueble el cual representa cerca de $3.968 Millones de pesos.

Abril

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	101	186	$ 114,854	$ 117,018	$ 98	
EN PUJA	4	5	$ 3,843	$ 3,968	$ 1	
PROMETIDO	21	79	$ 12,560	$ 12,684	$ 16	$ 12,630
ESCRITURADO	37	50	$ 6,379	$ 6,389	$ 30	$ 6,656
REGISTRADO	87	136	$ 27,011	$ 27,226	$ 28	$ 28,184
NO DISPONIBLE	62	100	$ 31,478	$ 32,657	$ 73	
EN REVISIÓN	7	12	$ 1,834	$ 2,277	$ 15	
SUBTOTAL	**319**	**568**	**$ 197,960**	**$ 202,218**	**$ 261**	**$ 47,470**
RETIRADO	64	299	$ 21,323	$ 27,983	$ 143	

Cifras en millones de pesos

De otra parte CISA cuenta con un total de 186 matrículas inmobiliarias con un valor base de venta que asciende a $117.018 Millones de pesos.

Dentro del proceso de comercialización, el operador comercial adelanto actividades de promoción tales como:

- ✓ Publicación en la página WEB de CISA,
- ✓ Labores de reconocimiento,
- ✓ Actividades de señalización
- ✓ Registro fotográfico.
- ✓ Publicaciones en Finca Raíz y Metrocuadrado.
- ✓ Atención de llamadas a través de Call Center.
- ✓ Envío de comunicaciones vía mailing
- ✓ Atención de clientes de manera presencial.
- ✓ Publicaciones en los clasificados de el periódico EL TIEMPO de un total de 23 inmuebles

ID CISA	ID SAE	DIRECCIÓN	CIUDAD	PRECIO VENTA
24	11867	AC 24 120 A 11	BOGOTÁ	452,829,500.00
90	11754	CL 56A 73 67	BOGOTÁ	443,771,100.00
238	1883	Cra 16a Nº 76-73 Apt 402	BOGOTÁ	426,710,350.00
360	12176	CRA. 16 NO. 17-00 CASA 33 CLUB CAMPESTRE RIO FRIO	CHIA	392,160,000.00
303	11371	CL 23C 69B 56 IN 1 AP 1004 CIUDAD SALITRE	BOGOTÁ	335,437,500.00
344	11756	CARRERA 69 D NO. 24 A 78 INT. 4 APTO. 407 – GJ. 82	BOGOTÁ	316,384,000.00
58	11862	KR 14 59 -77 AP 401	BOGOTÁ	245,371,000.00
61	11883	AK 14 59 77 AP 301	BOGOTÁ	230,116,000.00
30	11906	KR 103 A 22 H 18	BOGOTÁ	224,232,500.00
59	11864	KR 14 N° 59 - 77 AP 201	BOGOTÁ	221,001,000.00
63	11895	AK 14 59 77 AP 402 ED GONZALEZ	BOGOTÁ	201,612,000.00
60	11876	AK 14 59 77 AP 302	BOGOTÁ	198,918,000.00
62	11890	AK 14 59 77 AP 202	BOGOTÁ	192,205,000.00
7	11747	CL 8A 19A 39 LC 114	BOGOTÁ	177,190,000.00
334	11804	CL 5 19 116 IN 6 BQ TIP A AP 201 CONJUNTO MULTIFAMILIAR RIVIERA MELGAR	MELGAR	177,026,700.00
304	11990	CALLE 116 # 14 B 50 LOCAL C11	BOGOTÁ	163,485,000.00
323	385	Cra. 21 No 67 - 41	BOGOTÁ	136,907,000.00
6	11746	CL 8A 19A 39 LC 113	BOGOTÁ	102,000,000.00
237	629	Cll. 58C No 75-82 Sur	BOGOTÁ	86,130,000.00
305	12001	CALLE 138 BIS NO. 6-93 BQ 2 GARAJE NO. 31 – DEPÓSITO NO. 16	BOGOTÁ	34,208,000.00
51	11748	KR 38 10 24 LC 259	BOGOTÁ	20,489,760.00
52	11749	KR 38 10 24 LC 261	BOGOTÁ	20,489,760.00
53	11750	KR 38 10 24 LC 263	BOGOTÁ	20,489,760.00

Las gestiones realizadas por el operador comercial, se encuentran detalladas en el informe mensual de gestión que fue entregado por CISA a SAE.

SUBASTA PREDIO DENOMINADO COLA DEL ZORRO – MEDELLÍN.

En el mes de marzo, se adelantaron las gestiones correspondientes, para abrir y publicar la Subasta inmueble identificado con ID SAE 10732 – ID CISA 191.

El 15 de marzo se inició con la Subasta del lote denominado "Cola del Zorro" de la Ciudad de Medellín, con la publicación de los Términos de Invitación a Ofertar con el siguiente cronograma:

ACTIVIDAD	FECHAS
PUBLICACIÓN DE BANNER EN LA PÁGINA WEB DE CISA	15 de marzo de 2017
PUBLICACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA EN LA PÁGINA WEB	15 de marzo de 2017
AVISO DE PRENSA	16 de marzo de 2017
VISITAS AL INMUEBLE	Del 15 de marzo de 2017 hasta el 28 de abril de 2017. Cita previa, para el efecto comunicarse con David Orlando Gómez Jiménez - Gerente Sucursal Medellín – CISA. Teléfono (4) 2617600 extensión 4636
VISITA AL CUARTO DE DATOS	Del 15 de marzo de 2017 hasta el 28 de abril de 2017
SOLICITUD DE ACLARACIONES	Desde el 15 de marzo de 2017 hasta el 21 de abril de 2017
RESPUESTAS A LAS SOLICITUDES DE ACLARACIÓN	Desde el 15 de marzo de 2017 hasta 26 de abril de 2017
PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS PARA HABILITACIÓN	Desde el 15 de marzo de 2017 hasta el 28 de abril de 2017 hasta las 5:00 p.m.
TÉRMINO PARA SUBSANAR REQUISITOS HABILITANTES	Hasta el 5 de mayo de 2017 a las 5:00 p.m.
HABILITACIÓN DE OFERENTES	9 de mayo de 2017
AUDIENCIA DE SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL Y DE ADJUDICACIÓN	12 de mayo de 2017
FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA	17 de mayo de 2017

El día 4 de abril, la Universidad CES realizó la consignación en las cuentas de CISA de la Garantía de Seriedad de la Oferta por valor de $500.000.000, según estaba definido en los Términos de Invitación a Ofertar.

El día 6 de abril, la Universidad CES presentó en la Sucursal de Medellín la documentación habilitante para poder participar en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación.

Al día 28 de abril, solamente la Universidad CES presentó documentación habilitante, siendo esta fecha el último día, según lo establecido en el cronograma de la Subasta.

COMERCIALIZACION A TRAVÉS DE PUJA.

En el mes de febrero CISA, con autorización de SAE, inició con la venta de los inmuebles que cumplieron más de 180 días de publicados a través de la aplicación de los modelos de valoración de CISA. Producto de la aplicación de este modelo, en el presente mes se activaron las siguientes pujas por valor de $298 Millones de pesos, aproximadamente.

No.	ID CISA	ID SAE	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO	PRECIO BASE DE VENTA	VALOR DE VENTA	EFICIENCIA
1	104	2837	CL 34 NO. 3 N 100 AP 201 BL C, GARAJES 35 Y 36 - UND. LOS HALCONES	CALI	APARTAMENTO	$ 173	$ 150	87%
2	114	1629	CALLE 49B No. 64 B 40/46 GARAJE 22	MEDELLÍN	GARAJE	$ 25	$ 24	96%
3	226	5713	CALLE 38A No. 6-46	PALMIRA	CASA	$ 46	$ 44	95%
4	237	629	Cll. 58C No 75-82 Sur	BOGOTÁ	CASA	$ 86	$ 80	93%
			TOTALES			$ 330	$ 298	90%

Cifras en millones de pesos

Producto del sistema empleado por CISA para la comercialización de los inmuebles denominado "Puja", se ha logrado incrementar las ofertas por encima del Precio Base de Venta en un 103%. En el siguiente cuadro se muestra la eficiencia en ventas de las ofertas aprobadas. Conviene aclarar que el índice de Eficiencia en Ventas está determinado por el valor de la venta sobre el Precio Base de Venta.

SUCURSAL	No. Inm.	PRECIO BASE DE VENTA	VALOR VENTA	EFICIENCIA
BOGOTÁ	59	$ 22,197	$ 22,970	103%
CALI	54	$ 15,870	$ 16,069	101%
MEDELLÍN	32	$ 8,232	$ 8,431	102%
TOTAL	**145**	**$ 46,298**	**$ 47,470**	**103%**

Cifras en millones de pesos

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

El 28 de abril la Gerencia Comerial recibe Mail por parte de la Regional Centro Oriente, mediante el cual notifican sobre los inconvenientes que se presentaron en la firma de las promesas de compraventa de los predios que fueron vendidos en el municipio de Vergara, adicional a ello la firma de estas escritura no se lleva a cabo y se acuerda reunión con el comprador.

Esta solicitud es remitida a Juan Felipe Robles (CISA) el 1 de mayo y el 2 de mayo nos informan que la misma será remitida a la Vicepresidenicia de negocios para que se tomen los respectivos correscivos.

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISION.

Reunión seguimiento comercial.

El día 24 de abril de 2017, se realiza reunión de seguimiento comercial sobre los inmuebles que se tienen disponibles de la Regional Centro Oriente. (Se adjunta acta reunión)

6. LLAMAS DE ATENCION AL CONTRATISTA.

El 28 de abril la Gerencia Comerial recibe Mail por parte de la Regional Centro Oriente, mediante el cual notifican sobre los inconvenientes que se presentaron en la firma de las promesas de compraventa de los predios que fueron vendidos en el municipio de Vergara, adicional a ello la firma de estas escritura no se lleva a cabo y se acuerda reunión con el comprador.

Esta solicitud es remitida a Juan Felipe Robles (CISA) el 1 de mayo y el 2 de mayo nos informan que la misma será remitida a la Vicepresidenicia de negocios para que se tomen los respectivos corresctivos.

7. ENUNCIACION DE ACTAS SUSCRITAS.

Acta reunión seguimiento contrato comercialización de inmuebles 011-2015 - Regional Centro Oriente llevada a cabo 24 de abrilde 2017.

8. CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES Y OTROS.

A la fecha, Central de inversiones S.A., ha aportado los documentos que certifican el cumplimiento de aportes parafiscales, riesgos laborales y demás a cargo del contratista.

SUPERVISOR DEL CONTRATO
Gerente Comercial