INFORME DE SUPERVISIÓN MAYO 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	Mayo 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 mayo de 2017, se han logrado gestionar ventas por valor de $60.191 Millones de pesos y se encuentran en puja un inmueble que representa cerca de $35 Millones de pesos.

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	96	173	$ 105,423	$ 107,105	$ 99	
EN PUJA	1	1	$ 35	$ 35	$ 0	
APROBADO	1	1	$ 137	$ 137	$ 0	$ 116
PROMETIDO	22	81	$ 24,120	$ 24,849	$ 16	$ 24,792
ESCRITURADO	35	42	$ 5,919	$ 5,929	$ 30	$ 6,150
REGISTRADO	92	147	$ 27,950	$ 28,166	$ 28	$ 29,133
NO DISPONIBLE	68	114	$ 33,426	$ 34,604	$ 74	
EN REVISIÓN	9	13	$ 1,834	$ 6,595	$ 21	
SUBTOTAL	**324**	**572**	**$ 198,845**	**$ 207,420**	**$ 267**	**$ 60,191**
RETIRADO	64	299	$ 21,323	$ 27,983	$ 143	

Cifras en millones de pesos

De otra parte CISA cuenta con un total de 173 matrículas inmobiliarias con un valor base de venta que asciende a $107.1058 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.

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 mayo, se adelantaron las gestiones de acuerdo al cronograma de actividades de la subasta del ID SAE 10732 – ID CISA 191.

El 31 de mayo de 2017, se suscribió la promesa de comparventa del predio en comento y se recibieron los pagos por concepto del 20% del valor base de venta los días 16 de mayo de 2017 por valor $1.938.800.000 y CISA traslado el equivalente a la Garantía de Seriedad de la Oferta el 26 demayo de 2017 por valor $500.000.000.

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 la siguiente puja por valor de $35 Millones de pesos, aproximadamente.

No.	ID CISA	ID SAE	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO	PRECIO BASE DE VENTA
1	419	19887	Carrera 43A No. 1 Sur- 31 GJ 213 ED. BBVA El Poblado P.H.	MEDELLÍN	PARQUEADERO	$ 35
			TOTALES			$ 35

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 102%. 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	63	$ 22,786	$ 23,497	103%
CALI	54	$ 15,870	$ 16,069	101%
MEDELLÍN	33	$ 20,425	$ 20,625	101%
TOTAL	150	$ 59,081	$ 60,191	102%

Cifras en millones de pesos

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

PREDIOS VERGARA – CUNDINAMARCA.

Sobre este particular en el mes de mayo la Regional Centro Oriente de manera verbal informa que las escrituración de todos los predios de Vergara se firmaron el 7 de abril y el 23 de abril de 2017.

NOVEDADES PRESENTADAS SOBRE EL ID SAE 1628 y ID CISA 84.

Mediante el radicado de salida CS2017-0044086 de fecha 11 de mayo de 2017, se remite a CISA una queja presentada en forma personal en las instalaciones de SAE Medellin por parte del presentante Legal de la Compañía GUIGO SAS.

Mediante el radicado de entrada CE2017- 009747 de fecha 10 de mayo de 2017, presenta quejas sobre el proceso de puja del ID 84, la constructora GUIGO SAS, participante del proceso de puja de este inmueble, esta queja se traslada a CISA mediante el radicado de salida CS2017-045312 de fecha 31 de mayo de 2017.

Mediante el radicado de entrada CE2017-011022 de fecha 24 de mayo de 2017, CISA remite la copia de la respuesta enviada a la compañía GUIGO SAS.

Mediante el radicado de salida CS2017-045312 de fecha 31 de mayo de 2017, se remite una nueva solicitud a CISA, remitiendo las quejas presentadas sobre el mismo proceso y remitida por el Gerente de la Regional Occidente, asl igual mque las quejas presentadas sobre dos proceso más.

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISION.

Reunión seguimiento comercial.

El día 8 de mayo de 2017, se realiza reunión de seguimiento venta inmuebles. (Se adjunta acta reunión)

6. LLAMAS DE ATENCION AL CONTRATISTA.

PREDIOS VERGARA – CUNDINAMARCA.

Sobre este particular en el mes de mayo la Regional Centro Oriente de manera verbal informa que las escrituración de todos los predios de Vergara se firmaron el 7 de abril y el 23 de abril de 2017.

NOVEDADES PRESENTADAS SOBRE EL ID SAE 1628 y ID CISA 84.

Mediante el radicado de salida CS2017-0044086 de fecha 11 de mayo de 2017, se remite a CISA una queja presentada en forma personal en las instalaciones de SAE Medellìn por parte del presentante Legal de la Compañía GUIGO SAS.

Mediante el radicado de entrada CE2017- 009747 de fecha 10 de mayo de 2017, presenta quejas sobre el proceso de puja del ID 84, la constructora GUIGO SAS, participante del proceso de puja de este inmueble, esta queja se traslada a CISA mediante el radicado de salida CS2017-045312 de fecha 31 de mayo de 2017.

Mediante el radicado de entrada CE2017-011022 de fecha 24 de mayo de 2017, CISA remite la copia de la respuesta enviada a la compañía GUIGO SAS.

Mediante el radicado de salida CS2017-045312 de fecha 31 de mayo de 2017, se remite una nueva solicitud a CISA, remitiendo las quejas presentadas sobre el mismo proceso y remitida por el Gerente de la Regional Occidente, asl igual mque las quejas presentadas sobre dos proceso más.

7. ENUNCIACION DE ACTAS SUSCRITAS.

Acta de reunión llevada a cabo el día 8 de mayo de 2017, se realiza reunión de seguimiento venta inmuebles. (Se adjunta acta reunión)

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