INFORME DE SUPERVISIÓN JUNIO 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	Junio 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
3886	may-17	$ 197,049,081.00
VALOR TOTAL		**$ 1,343,823,214.00**

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 realizar la comercialización de los activos, es así como se puede apreciar que desde la firma del contrato al cierre de junio de 2017, se han logrado gestionar ventas por valor de $60.459 Millones de pesos y se encuentran en puja tres inmuebles que representa cerca de $ 1.000 Millones de pesos.

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	99	174	$ 109,251	$ 110,663	$ 87	
EN PUJA	3	3	$ 1,094	$ 1,094	$ 22	
PROMETIDO	24	83	$ 24,307	$ 25,036	$ 17	$ 24,964
ESCRITURADO	10	11	$ 1,184	$ 1,184	$ 2	$ 1,187
REGISTRADO	118	179	$ 32,898	$ 33,123	$ 55	$ 34,307
NO DISPONIBLE	85	133	$ 35,933	$ 37,450	$ 80	
EN REVISIÓN	21	31	$ 68,066	$ 73,460	$ 30	
SUBTOTAL	360	614	$ 272,734	$ 282,009	$ 293	$ 60,459
RETIRADO	64	299	$ 21,323	$ 27,983	$ 143	

Cifras en millones de pesos

De otra parte CISA cuenta con un total de 174 matrículas inmobiliarias disponibles para su comercialización po un valor base de venta que asciende a $110.663 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.

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 $1.000 Millones de pesos, aproximadamente.

No.	ID CISA	ID SAE	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO	PRECIO BASE DE VENTA
1	396	19870	Lote Sitio de Bellavista Calle 10 Bis Oeste y Calle 11 Oeste	CALI	LOTE	$ 243
2	416	19885	Calle 54 Sur No. 55B 14	MEDELLÍN	CASA	$ 82
3	417	19886	Carrera 71 No. C5-49	MEDELLÍN	CASA	$ 769
			TOTALES			$ 1,094

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	64	$ 23,013	$ 23,724	103%
CALI	54	$ 15,870	$ 16,069	101%
MEDELLÍN	34	$ 20,460	$ 20,666	101%
TOTAL	150	$ 59,343	$ 60,459	102%

Cifras en millones de pesos

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

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

Mediante el radicado de entrada CE2017-011507, de fecha 8 de junio CISA remite la respuesta enviada a el peticionario COSTRUCTOTA GUIGO SAS, sobre el derecho de petición que fue remitido mediante el radicado de salida CS2017-011507.

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISION.

Reunión seguimiento comercial.

- El día 5 de junio de 2017, se realiza reunión para definir la participación de SAE, en el salón inmobiliario de Corferias. (Se adjunta acta reunión)

- El día 7 de junio de de 2017, se realiza reunión de seguimiento venta inmuebles. (Se adjunta acta reunión)

Actividades en el desarrollo del contrato.

- El día 14 de junio la Jefe de Comunicaciones de CISA remite el plan de medios para la publicación en medios de Casa Gacha.

- El 21 de junio, CISA remite el oficio VSE- CE- 384 -2017, radicado de entrada SAE CE2017-013316, mediante el cual solicitan sea aprbados los siguientes puntos:

    - Que el precio base de venta de este predio sea la suma de $50.000 millones.
    - Que se efectue la recepción de ofertas hasta el 30 de junio o se pueda vender de manera directa.

6. LLAMAS DE ATENCION AL CONTRATISTA.

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

Mediante el radicado de entrada CE2017-011507, de fecha 8 de junio CISA remite la respuesta enviada a el peticionario COSTRUCTOTA GUIGO SAS, sobre el derecho de petición que fue remitido mediante el radicado de salida CS2017-011507.

7. ENUNCIACION DE ACTAS SUSCRITAS.

Acta de reunión llevada a cabo el día 5 de junio de 2017, se realiza reunión para analzar la participación en el gran salón inmobiliario. (Se adjunta acta reunión)

Acta de reunión llevada a acabo el 7 de junio de 2017, se hace seguimiento al portafolio de inmuebles para venta. (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

