INFORME DE SUPERVISIÓN JULIO 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	Julio 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 julio de 2017, se han logrado gestionar ventas por valor de $64.893 Millones de pesos y se encuentran en puja nueve inmuebles que representa $ 796 Millones de pesos.

ESTADO	No. Inm.	No. Matriculas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	78	150	$ 87,259	$ 90,549	$ 82	
EN PUJA	9	9	$ 796	$ 796	$ 1	
APROBADO	2	2	$ 1,174	$ 1,174	$ 23	$ 1,174
PROMETIDO	27	86	$ 25,034	$ 25,762	$ 26	$ 25,582
ESCRITURADO	13	14	$ 3,322	$ 3,442	$ 2	$ 3,829
REGISTRADO	118	179	$ 32,898	$ 33,123	$ 55	$ 34,307
NO DISPONIBLE	98	149	$ 55,245	$ 56,830	$ 80	
EN REVISIÓN	15	25	$ 69,671	$ 72,366	$ 23	
SUBTOTAL	360	614	$ 275,399	$ 284,041	$ 293	$ 64,893
RETIRADO	64	299	$ 21,323	$ 27,983	$ 143	

Cifras en millones de pesos

De otra parte CISA cuenta con un total de 150 matrículas inmobiliarias disponibles para su comercialización por un valor base de venta que asciende a $90.500 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 $796 Millones de pesos.

No.	ID CISA	ID SAE	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO	PRECIO BASE DE VENTA
1	423	19890	Carrera 16 No. 2D-43/47	FLORENCIA	LOTE	$ 9
2	428	19895	Carrera 9B No. 9-69 AP 201 Y GJ ED. El Prado	FLORENCIA	APARTAMENTO	$ 106
3	438	19902	Calle 8 No. 9-03	LETICIA	CASA	$ 568
4	405	19873	Carrera 55 No. 72-137 GJ 226 ED. Centro Ejecutivo II	BARRANQUILLA	PARQUEADERO	$ 19
5	407	19874	Carrera 55 No. 72-137 GJ 219 ED. Centro Ejecutivo II	BARRANQUILLA	PARQUEADERO	$ 19
6	408	19875	Carrera 55 No. 72-137 GJ 223 ED. Centro Ejecutivo II	BARRANQUILLA	PARQUEADERO	$ 19
7	409	19876	Carrera 55 No. 72-137 GJ 224 ED. Centro Ejecutivo II	BARRANQUILLA	PARQUEADERO	$ 19
8	411	19878	Carrera 55 No. 72-137 GJ 365 ED. Centro Ejecutivo II	BARRANQUILLA	PARQUEADERO	$ 19
9	412	19879	Carrera 55 No. 72-137 GJ 366 ED. Centro Ejecutivo II	BARRANQUILLA	PARQUEADERO	$ 19
			TOTALES			$ 796

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	69	$ 26,319	$ 27,307	104%
CALI	55	$ 16,114	$ 16,312	101%
MEDELLÍN	36	$ 21,068	$ 21,274	101%
TOTAL	**160**	**$ 63,500**	**$ 64,893**	**102%**

Cifras en millones de pesos

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

Ninguna novedad presentada

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISION.

Reunión seguimiento comercial.

- El día 27 de julio de 2017, se realiza reunión comercial, para realizar cambios en el contrato 011-2015, se solicita a CISA modificar el contrato, e incluir los inmuebles rurales, para venta, (Se adjunta acta reunión)

6. LLAMAS DE ATENCION AL CONTRATISTA.

Ninguna llamada de atención

7. ENUNCIACION DE ACTAS SUSCRITAS.

Acta de reunión llevada a cabo el día 27 de julio de 2017, (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