INFORME DE SUPERVISIÓN AGOSTO 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	Agosto 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

Factura	MES FACTURADO	VALOR DE LA FACTURA
3872	abr-17	$ 36,119,832.00
3886	may-17	$ 197,049,081.00
3923	ago -17 PUBLI COLA DEL ZORRO	$ 4,035,611.00
VALOR TOTAL		**$ 1,347,858,825.00**

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 agosto 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	129	180	$ 154,451	$ 156,260	$ 144	
EN PUJA	8	8	$ 1,153	$ 1,153	$ 5	
APROBADO	2	2	$ 129	$ 129	$ 0	$ 187
PROMETIDO	30	88	$ 20,981	$ 21,734	$ 47	$ 21,927
ESCRITURADO	19	21	$ 9,222	$ 9,344	$ 6	$ 9,450
REGISTRADO	119	180	$ 32,933	$ 33,158	$ 55	$ 34,348
NO DISPONIBLE	97	181	$ 97,662	$ 101,388	$ 44	
EN REVISIÓN	6	10	$ 1,750	$ 2,281	$ 15	
SUBTOTAL	410	670	$ 318,281	$ 325,448	$ 317	$ 65,912
RETIRADO	63	297	$ 14,296	$ 20,955	$ 143	

Cifras en millones de pesos

De otra parte CISA cuenta con un total de 180 matrículas inmobiliarias disponibles para su comercialización por un valor base de venta de $156.260 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 $404 Millones de pesos.

No.	ID CISA	ID SAE	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO	PRECIO BASE DE VENTA	VALOR DE VENTA	EFICIENCIA
1	158	11373	CL 134A 55A 45 TO 2 AP 203 BOCACOLINA	BOGOTÁ	APARTAMENTO	$ 425	$ 404	95%
			TOTALES			$ 425	$ 404	95%

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
BOGOTA	74	$ 26,507	$ 27,573	104%
CALI	56	$ 16,239	$ 16,438	101%
MEDELLIN	40	$ 21,621	$ 21,902	101%
TOTAL	170	$ 64,366	$ 65,912	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 1 de agosto de 2017, se realiza reunión comercial, se realiza reunión para modificar el contrato interadministrativo 004-2015 (venta muebles)se solicita a CISA modificar el contratoy remitirlo para revisión de SAE. (Se adjunta acta reunión) .

Actividades de supervisión.

- El 3 de agosto de remite las actas de incluisón 21, 22, 23, 24, 25 y 27 a la Vicepresidencia Juridica, mediante memorando CI2017-006874.
- El 14 de agosto se remiten los formatos de oportunidades de mejora a la Oficina de Control Interno de SAE.
- El 17 de agosto de 2017, se remiten las solicitudes de actualización de procedimiento, de acuerdo a las oportunidades de mejora establecidas en la auditoria de Control Interno.
- El 30 de agosto de 2017, se remiten el proceso de custodia de llaves de acuerdo a lo estabklecido en el protocolo de ventas.

6. LLAMAS DE ATENCION AL CONTRATISTA.

Ninguna llamada de atención

7. ENUNCIACION DE ACTAS SUSCRITAS.

Acta de reunión llevada a cabo el día 1 de agosto 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

Elaboro: Lorena Silva Fiagá

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CON LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

INFORME DE GESTIÓN INMUEBLES

Agosto 31 de 2017

1. Actas de Inclusión

El siguiente es el estado de las Actas de Inclusión generadas por CISA, con corte al 31 de agosto de 2017:

Acta No.	Fecha	No. Inm.	Valor Avalúo	Estado
1	31/07/2015	17	$ 6,360	Firmada por las partes
2	31/07/2015	17	$ 4,738	Firmada por las partes
3	31/07/2015	6	$ 3,216	Firmada por las partes
4	31/07/2015	10	$ 12,049	Firmada por las partes
5	31/08/2015	1	$ 5,578	Firmada por las partes
6	31/08/2015	5	$ 5,546	Firmada por las partes
7	31/08/2015	1	$ 49	Firmada por las partes
8	30/09/2015	4	$ 5,884	Firmada por las partes
9	31/10/2015	17	$ 17,912	Firmada por las partes
10	30/11/2015	1	$ 2,041	Firmada por las partes
11	31/12/2015	23	$ 4,974	Firmada por las partes
12	31/12/2015	7	$ 2,074	Firmada por las partes
13	31/08/2016	63	$ 5,032	Firmada por las partes
14	30/04/2016	39	$ 21,133	Firmada por las partes
15	31/05/2016	1	$ 9,429	Firmada por las partes
16	31/05/2016	32	$ 11,028	Firmada por las partes
17	30/06/2016	11	$ 52,042	Firmada por las partes
18	29/07/2016	10	$ 2,197	Firmada por las partes
19	29/07/2016	5	$ 3,228	Firmada por las partes
20	30/09/2016	44	$ 6,896	Firmada por las partes
21	31/10/2016	6	$ 3,879	Firmada por las partes
22	30/12/2016	15	$ 4,566	Firmada por las partes
23	28/02/2017	30	$ 11,220	Firmada por las partes
24	31/03/2017	11	$ 8,001	Firmada por las partes
25	31/05/2017	3	$ 885	Firmada por las partes
27	30/06/2017	24	$ 7,592	Firmada por las partes
28	28/07/2017	6	$ 1,037	Pendiente de firma
29	31/08/2017	58	$ 106,282	Pendiente de firma
TOTALES		**467**	**$ 324,867**	

Cifras en millones de pesos