INFORME DE SUPERVISIÓN SEPTIEMBRE 2017.
CONTRATO COMERCIALIZACIÓN 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	Septiembre 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
3923	ago -17 PUBLI COLA DEL ZORRO	$	4,035,611.00
3942	PUBLICIDAD CASA GACHA	$	5,494,742.00
3966	sep-17	$	200,385,608.00
VALOR TOTAL		**$**	**1,553,739,175.00**

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 septiembre de 2017, se han logrado gestionar ventas por valor de $67.983 Millones de pesos y se encuentran en puja cinco inmuebles que representa $ 1.038 Millones de pesos.

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	118	172	$ 221,711	$ 223,919	$ 142	
EN PUJA	5	5	$ 1,038	$ 1,038	$ 20	
APROBADO	3	3	$ 909	$ 909	$ 0	$ 975
PROMETIDO	35	95	$ 20,842	$ 21,596	$ 47	$ 21,713
ESCRITURADO	24	26	$ 10,668	$ 10,790	$ 7	$ 10,947
REGISTRADO	119	180	$ 32,933	$ 33,158	$ 55	$ 34,348
NO DISPONIBLE	103	184	$ 47,452	$ 48,098	$ 31	
EN REVISIÓN	5	9	$ 1,484	$ 1,983	$ 15	
SUBTOTAL	412	674	$ 337,037	$ 341,490	$ 317	$ 67,983
RETIRADO	63	297	$ 14,296	$ 20,955	$ 143	

Cifras en millones de pesos

De otra parte, CISA cuenta con un total de 172 matrículas inmobiliarias disponibles para su comercialización por un valor base de venta de $223.919 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.

COMERCIALIZACIÓN 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 activó la siguiente puja por valor de $386 Millones de pesos.

No.	ID CISA	ID SAE	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO	PRECIO BASE DE VENTA	VALOR DE VENTA	EFICIENCIA
1	378	19523	Calle 132A No. 19-64 AP 501 IN. 2 ED. Parque La Calleja - GR 21 y 22	BOGOTÁ	APARTAMENTO	$ 413	$ 386	93%
TOTALES						$ 413	$ 386	93%

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	76	$ 27,358	$ 28,397	104%
CALI	62	$ 17,012	$ 17,212	101%
MEDELLIN	43	$ 22,083	$ 22,374	101%
TOTAL	181	$ 66,453	$ 67,983	102%

Cifras en millones de pesos

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

Ninguna novedad presentada

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN.

Actividades de supervisión.

- El 8 de septiembre se solicita a CISA recomendaciones para efectuar la conformación y venta de paquetes de inmuebles administrados por SAE.
    - Respuesta por parte de CISA el 19 de septiembre de 2017.
- El 11 de septiembre se solicita a CISA realizar el cambio en el reparto notarial de acuerdo a lao establecido en la resolución 8198 de 2017.
    - Respuesta por prte de CISA, el 14 de septiembre de 2017
- El 14 de septiembre se remite a CISA el oficio de ingreso a los predios administrados por SAE y de los cuales CISA realizara visita.
- El 22 de septiembre se remite a la oficina de planeación el modelo de encuentra de satisfacción para revisión e implementación en los sistemas de calidad de SAE.
- En el mes de septiembre se remitieron a CISA los documentos faltantes para los procesos de subasta de Lote CARLOS HOLGUÍN (Medellín), Local Comercial TITOS BOLOS (Barranquilla)
- En 28 de septiembre se reporta a CISA las anomalías presentadas en el proceso de venta del predio Centro Comercial Grajales y se solitas aclaraciones.

6. LLAMAS DE ATENCION AL CONTRATISTA.

- En 28 de septiembre se reporta a CISA las anomalías presentadas en el proceso de venta del predio Centro Comercial Grajales y se solitas aclaraciones.

7. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

No se realizaron reuniones este mes.

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