# INFORME DE SUPERVISIÓN NOVIEMBRE 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 | Noviembre 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 |
| 3942 | PUBLICIDAD CASA GACHA | $ 5,494,742.00 |
| 3966 | sep-17 | $ 200,385,608.00 |
| 3982 | oct-17 | $ 219,827,272.00 |
| 3984 | oct-17 PUBLI TITOS BOLOS Y CARLOS HOLGUIN | $ 25,328,585.00 |
| 4010 | nov-17 | $ 95,014,550.00 |
| 4009 | nov-17 PUBLI CARLOS HOLGUIN | $ 5,494,742.00 |
| **VALOR TOTAL** | | **$ 1,899,404,324.00** |

## 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 noviembre de 2017, se han logrado gestionar ventas por valor de $76.604 Millones de pesos y se encuentran en puja cuatro inmuebles que representa la suma de $ 2.445 Millones de pesos.

| ESTADO | No. Inm. | No. Matrículas | VALOR AVALÚO | PRECIO BASE DE VENTA | PASIVOS INCAUTACIÓN | VALOR VENTA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DISPONIBLE | 113 | 145 | $ 237,752 | $ 245,669 | $ 0 | |
| EN PUJA | 4 | 4 | $ 2,211 | $ 2,445 | $ 17 | |
| APROBADO | 4 | 4 | $ 7,485 | $ 7,485 | $ 0 | $ 7,595 |
| PROMETIDO | 35 | 44 | $ 19,295 | $ 20,035 | $ 62 | $ 20,299 |
| ESCRITURADO | 9 | 9 | $ 1,792 | $ 1,813 | $ 1 | $ 1,827 |
| REGISTRADO | 144 | 262 | $ 45,339 | $ 45,687 | $ 62 | $ 46,882 |
| NO DISPONIBLE | 118 | 216 | $ 39,866 | $ 40,656 | $ 0 | |
| EN REVISIÓN | 5 | 9 | $ 1,484 | $ 1,983 | $ 0 | |
| SUBTOTAL | 432 | 693 | $ 355,224 | $ 365,773 | $ 141 | $ 76,604 |
| RETIRADO | 63 | 299 | $ 7,668 | $ 8,301 | $ 127 | |

*Cifras en millones de pesos*

De otra parte, CISA cuenta con un total de 145 matrículas inmobiliarias disponibles para su comercialización por un valor base de venta de $245.669 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 activaron las siguientes pujas por valor de $2.445 Millones de pesos.

| No. | ID CISA | ID SAE | DIRECCIÓN | CIUDAD | TIPO | PRECIO BASE DE VENTA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 89 | 11791 | CL 80 SUR 55-115 | LA ESTRELLA | MOTEL | $ 2,180 |
| 2 | 444 | 19907 | Calle 2 No. 13-54 | LIBANO | CASA | $ 9 |
| 3 | 459 | 19926 | CARRERA 85C ENTRE CASAS NO.13 B 47 Y 13 B 81 | CALI | LOTE | $ 240 |
| 4 | 512 | 19989 | Urbanización Casagrande Lote 15 Manzana 1 | LA CUMBRE | LOTE | $ 16 |
| | | | TOTALES | | | $ 2,445 |

*Cifros 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 | $ 27,044 | $ 28,082 | 104% |
| CALI | 70 | $ 17,981 | $ 18,192 | 101% |
| MEDELLIN | 46 | $ 29,995 | $ 30,330 | 101% |
| TOTAL | 192 | $ 75,020 | $ 76,604 | 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 29 de noviembre, se lleva acabo reunión de seguimiento del contrao de ventas y cartera.

## LLAMAS DE ATENCION AL CONTRATISTA.

Sin llamadas de atención este mes.

## 6. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

- El 29 de noviembre, se lleva acabo reunión de seguimiento del contrao de ventas y cartera.

## 7. 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