INFORME DE SUPERVISIÓN DICIEMBRE 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	Diciembre 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

Continuación

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 diciembre de 2017, se han logrado gestionar ventas por valor de $83.840 Millones de pesos y se encuentran en puja dos inmuebles que representa la suma de $ 625 Millones de pesos.

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	101	131	$ 206,894	$ 214,304	$ 0	
EN PUJA	2	3	$ 625	$ 625	$ 0	
APROBADO	3	3	$ 6,182	$ 6,415	$ 0	$ 5,642
PROMETIDO	31	39	$ 13,696	$ 13,812	$ 21	$ 14,674
ESCRITURADO	16	20	$ 15,039	$ 15,662	$ 58	$ 15,687
REGISTRADO	148	266	$ 46,261	$ 46,630	$ 63	$ 47,837
NO DISPONIBLE	140	240	$ 68,056	$ 69,390	$ 0	
EN REVISIÓN	5	9	$ 1,780	$ 1,983	$ 0	
SUBTOTAL	446	711	$ 358,532	$ 368,822	$ 141	$ 83,840
RETIRADO	63	299	$ 7,668	$ 8,301	$ 127	

Cifras en millones de pesos

De otra parte, CISA cuenta con un total de 131 matrículas inmobiliarias disponibles para su comercialización por un valor base de venta de $214.304 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 $625 Millones de pesos.

No.	ID CISA	ID SAE	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO	PRECIO BASE DE VENTA
1	512	19989	Urbanización Casagrande Lote 15 Manzana 1	LA CUMBRE	LOTE	$ 16
2	542	20013	Carrera 43A No. 1AS-69 Int. 402 ED. Tempo	MEDELLIN	OFICINA	$ 609
			TOTALES			$ 625

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	78	$ 31,673	$ 32,480	103%
CALI	73	$ 18,672	$ 18,849	101%
MEDELLIN	47	$ 32,175	$ 32,510	101%
TOTAL	198	$ 82,520	$ 83,840	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 7 de diciembre se adelanta reunión con CISA para establecer los temas y acciones de mejora que se presentaran a la junta directiva de SAE.
- El 12 de diciembre, se remite a CISA oficio número CS2017-058499, mediante el cual se envía el nuevo modelo de promesa de compraventa con los cambios de la ley 1849 de 2017.
- El 20 de diciembre se lleva a cabo reunión con CISA para establecer la respuesta que se dará al requerimiento realizado por la constructora GUIGO sobre la promesa de compraventa del predio denominado Piazza bella.

LLAMAS DE ATENCION AL CONTRATISTA.

Sin llamadas de atención este mes.

6. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

- Acta reunión de fecha 7 de diciembre Junta Directiva SAE diciembre.
- Acta reunión de fecha 20 de diciembre promesa predio Piazza bella.

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