Fecha del Informe	Corresponde al periodo de julio de 2018
Fecha Suscripción del Contrato:	30 de marzo de 2015 (Acta de Inicio)
Contrato No:	CM-011-2015
Nombre del Contratista:	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
Nit o CC del Contratista:	860.042.945-5
Objeto del Contrato:	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.
Valor del Contrato:	Sera el que resulte de Sumar la totalidad de las comisiones de éxito, causadas dentro de la ejecución del contrato.
Adición:	No aplica
Plazo:	Ultima prorroga del 24 de marzo de 2018 al 24 de marzo de 2019.
Prórrogas:	3 prorrogas
Periodo de evaluación del informe:	Del 01 al 30 de julio de 2018
Obligaciones cumplidas por el contratista:	De acuerdo con el análisis realizado al Informe de Gestión suministrado por el contratista, cumple con las obligaciones pactadas en el contrato.
Porcentaje de Ejecución y Avances:	Aproximadamente un 84 % a lo largo de los tres periodos el contrato.
Cumplimiento pago de Parafiscales:	Para este mes se efectuó el pago de la factura de comisión de éxito 0106-490 por un valor de $178.745.197 IVA incluido, para lo cual el contratista aporto certificación de parafiscales.
Certificación de Cumplimiento:	Validado. Se adjuntan a este informe los soportes correspondientes

Firma Supervisor

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

INFORME DE SUPERVISIÓN JUNIO 2018.
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 de 2015 (Acta de inicio)
Fecha de terminación:	24 marzo de 2019
Valor:	Sera el que resulte de Sumar la totalidad de las comisiones de éxito, causadas dentro de la ejecución del contrato.
Periodo Evaluado	Julio de 2018

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

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 101%. 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	84	$ 83,544	$ 85,013	102%
BARRANQUILLA	13	$ 3,112	$ 3,199	103%
CALI	152	$ 26,805	$ 27,347	102%
MEDELLIN	61	$ 33,488	$ 33,894	101%
TOTAL	310	$ 146,949	$ 149,453	102%

Cifras en millones de pesos

4. ENCUESTAS DE SATISFACCIÓN REALIZADAS POR CISA

4.1. Encuesta de visita inmuebles

En el mes de julio se seleccionaron un total de 8 clientes a quienes CISA les programó visita comercial de los cuales 6 atendieron a la encuesta, los clientes seleccionados son los siguientes:

ID SAE	ID CISA	DIRECCIÓN	TIPO	SUCURSAL	NOMBRE OFERENTE	TIPIFICACIÓN	
19872	404	KRCARRERA 42 NO. 6 29 AP 1102 ED. MARAÑON - GR 23 Y 24	APARTAMENTO	CALI	MARIA DE LOS ANGELES GOMEZ	CONTACTADO	✓
1881	135	AP 303 DUPLEX ED EL RETIRO CR 2 OE 2 A 51 HOY CR 2 5 A 51 ET 1	APARTAMENTO	CALI	MARIA DE LOS ANGELES GOMEZ	CONTACTADO	✓
1172	99	CLL 21 NORTE N° 6 A 25 NORTE AP 501	APARTAMENTO	CALI	MARIA DE LOS ANGELES GOMEZ	CONTACTADO	✓
9600	166	AP 601 ED EL RINCON DE LA ARBOLEDA CR 2 A OE 7 154 PARQ. 23, PARQ. 24, PARQ. 25 Y PARQ. 26	APARTAMENTO	CALI	MARIA DE LOS ANGELES GOMEZ	CONTACTADO	✓
9600	166	AP 601 ED EL RINCON DE LA ARBOLEDA CR 2 A OE 7 154 PARQ. 23, PARQ. 24, PARQ. 25 Y PARQ. 26	APARTAMENTO	CALI	MARIA LUCELY BOTERO	CONTACTADO	✓
20187	708	CALLE 58 NO. 28A - 60	CASA	BOGOTA	RAUL HINCAPIE QUIROGA	CONTACTADO	✓
7656	107	CR. 86A NO. 5 - 10 AP. 401 GJ. 5 - ED. TORRES DE SANTA ANA	APARTAMENTO	CALI	ORACIO NAVARRO OLAYA	NO CONTESTAN	×
12574	110	CR. 86A NO. 5 - 10 AP. 502 GJ. 8 - ED. TORRES DE SANTA ANA	APARTAMENTO	CALI	ORACIO NAVARRO OLAYA	NO CONTESTAN	×

A los clientes contactados, se les formuló las siguientes preguntas:

a. Fue fácil para usted solicitar la cita para visitar el inmueble? (si o no)
b. Si la respuesta es "No", preguntar por qué. (Presunta abierta)
c. Nuestro funcionario fue puntual? (si o no)

d. La información que le suministró la persona que lo acompañó fue clara y confiable? (si o no)
e. Si la respuesta es NO, preguntar POR QUÉ? (abierta)
f. Cuál fue su percepción sobre el precio del inmueble? (pregunta abierta)
g. Observaciones (en caso de que las tenga)

Respuesta a y b
Los 6 clientes contestaron que fue fácil solicitar la cita para visitar el inmueble.

Respuesta c
Los 5 clientes que atendieron la visita manifestaron que los funcionarios fueron puntuales.
1 cliente informó que no fue puntual.

Respuesta d y e
5 clientes informaron que la información suministrada fue clara y confiable. 1 cliente informó que no fue clara, pero no dio información adicional.

Respuesta f
4 clientes manifestaron que el precio está dentro las expectativas teniendo en cuenta el estado de los inmuebles.
1 cliente informó que al inmueble es necesario hacerle unas mejoras, pero que está muy interesada en el predio.
1 cliente manifestó que él canceló la visita y está buscando predios en el Barrio La Castellana de Bogotá.

4.2. Encuesta Postventa realizada por CISA.

CISA selecciono a 10 clientes a los cuales se les escrituró la venta en el mes de julio así:

ID SAE	ID CISA	DIRECCIÓN	TIPO	SUCURSAL	NOMBRE OFERENTE	TIPIFICACIÓN	
378	19523	Calle 132A No. 19-64 AP 501 IN. 2 ED. Parque La Calleja - GR 21 y 22	BOGOTA	BOGOTA	JUAN ORJUELA ORJUELA JESUS ARMANDO ORJUELA ORJUELA LUZ DARY ORJUELA ORJUELA Y JOSE ORJUELA ORJUEL	CONTACTADO	✓
438	19902	Calle 8 No. 9-03	LETICIA	BOGOTA	CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR	CONTACTADO	✓
609	20083	Carrera 11 No. 7-60/62	LETICIA	BOGOTA	CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR	CONTACTADO	✓
192	12203	CL 57 NORTE 3 C N 62	CALI	CALI	ALVARO JOSE ZULUAGA CARDONA	CONTACTADO	✓
476	19947	CRA. 4 C ESTE NO. 5-16	BUGA	CALI	DIANA PATRICIA YEPES ROJAS	CONTACTADO	✓
494	19952	CARRERA 4C ESTE NO. 5B-16	BUGA	CALI	YANET TABARES MONTOYA	CONTACTADO	✓
608	20092	Avenida 6 No. 23N 55	CALI	CALI	MIGUEL SANTIAGO BERMEO SILVA Y OTRA	CONTACTADO	✓
668	20146	CARRERA 14 NO. 14 - 43	SANTA ROSA DE CABAL	MEDELLIN	J INVERSIONES S A	CONTACTADO	✓
484	19964	Carrera 5 Este No. 5-09	BUGA	CALI	URIEL GARRO URAN Y GLADYS HENAO CAÑAS	NO CONTESTAN	x
642	20125	CR 53 59 15 PQ 50 EDIFICIO GUSGAVI	MEDELLIN	MEDELLIN	CALAMONTE SAS	NO CONTESTAN	x

A los 8 clientes contactados, se les formuló el siguiente cuestionario:

a. Que lo motivó a hacer negocios con CISA (Abierta)
b. Fue fácil adquirir el inmueble a través de nuestro sistema de PUJA? (si o no)
c. Si la respuesta es NO, preguntar POR QUÉ? (abierta)
d. Considera que los tiempos acordados en la negociación se cumplieron? (si o no)
e. Si la respuesta es NO, preguntar POR QUÉ? (abierta)
f. Volvería a comprar un inmueble con nosotros? (si o no)
g. Observaciones (en caso de que las tenga)

Respuesta a.
6 clientes manifestaron que por el valor y su ubicación.
1 cliente informó que por el inmueble como tal.
1 cliente manifestó que por estar cerca de la familia.

Respuesta b y c.
Los 8 clientes informaron que fue fácil adquirir el inmueble por el sistema de Puja.

Respuesta d y e.
3 clientes manifestaron que los tiempos acordados en la negociación se cumplieron.
5 clientes informaron que no se cumplieron por las siguientes razones:

- Cliente Juan Orjuela Orjuela, hubo demora en los tiempos que se habían mencionado al principio. Desde diciembre debió terminar el proceso.
- Cliente Álvaro José Zuluaga informa que se extendió más de lo debido.
- Cliente Diana Patricia Yepes informa que "el proceso de documentación no fue el establecido, ha debido asumir costos adicionales que no estaba contemplados".
- Cliente Yanet Tabares informa que "lleva casi el año en el proceso indica es funcionaria de la Curaduría de Buga y afirma que se procedió con la comercialización del inmueble sin tener documentación al día dado que aun registraba como lote y es una casa y eso ha dilatado demasiado el proceso".
- Cliente Miguel Santiago Bermeo informa que "todo el proceso con la SAE ha sido muy complicado"

Respuesta f.
5 clientes dicen que volverían a hacer negocios con CISA para adquirir los inmuebles de SAE.
3 clientes indican que no.

5. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

Ninguna novedad presentada

6. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN.

Actividades de supervisión.

- Reuniones semanales de seguimiento de avalúos comerciales, en estas reuniones se cuenta con la participación de la presidenta de la Entidad, el Gerente Técnico de SAE, el Gerente Comercial, la Jefe de Oficina de Planeación y sus respectivos equipos de trabajo.
- El 6 de julio se realiza reunión de seguimiento del contrato con la intervención de los supervisores del contrato.
- Se realizan vistas a las Gerencias Regiones para hacer seguimiento al proceso de venta (promesas, escrituras) en las siguientes fechas:

    - Regional Centro Oriente: 12 de julio de 2018
    - Regional Sur Occidente: 16 de julio de 20181
    - Regional Occidente: 17 de julio de 2018
    - Regional Norte: 13 de julio de 2018

- El 30 de julio se realiza reunión de revisión de dudas para adelantar la subasta de las bodegas de Ricaurte con la participación de funcionarios de CISA y de SAE.

LLAMAS DE ATENCIÓN AL CONTRATISTA.

Sin llamadas de atención este mes.

7. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

- Acta de reunión de fecha 6 de julio de 2018
- Acta de reunión de fecha 12 de julio de 2018
- Acta de reunión de fecha 30 de julio de 2018

8. CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES Y OTROS.

El contratista aporto los certificados de aportes de parafiscales motivos por el cual se procedió a realizar el pago de la factura 0106-490 de fecha 22 de agosto de 2018 por un valor de $178.745.197, radica en la Gerencia Financiera para pago mediante el radicado Zeus 69856.

Diego Fernando Rubiano Valencia
Supervisor del Contrato
Gerente Comercial

Elaboro: Lorena Silva Fiagá