INFORME DE SUPERVISIÓN ENERO 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 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	Enero 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

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 enero de 2018, se han logrado gestionar ventas por valor de $134.422 Millones de pesos y se encuentran en puja cinco inmuebles que representa la suma de $152 Millones de pesos.

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
DISPONIBLE	87	115	$ 138,634	$ 145,723	$ 0	
EN PUJA	5	6	$ 152	$ 152	$ 0	
APROBADO	2	2	$ 2,052	$ 2,285	$ 0	$ 2,342
PROMETIDO	36	46	$ 68,202	$ 68,639	$ 21	$ 68,556
ESCRITURADO	15	19	$ 3,451	$ 3,469	$ 58	$ 3,493
REGISTRADO	149	267	$ 57,848	$ 58,823	$ 63	$ 60,031
NO DISPONIBLE	146	246	$ 86,397	$ 87,731	$ 0	
EN REVISIÓN	5	9	$ 1,780	$ 1,983	$ 0	
SUBTOTAL	445	710	$ 358,515	$ 368,806	$ 141	$ 134,422
RETIRADO	64	300	$ 7,685	$ 8,317	$ 127	

Cifras en millones de pesos

De otra parte, CISA cuenta con un total de 115 matrículas inmobiliarias disponibles para su comercialización por un valor base de venta de $145.723 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 $ 152 Millones de pesos.

No.	ID CISA	ID SAE	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO	PRECIO BASE DE VENTA
1	525	19941	Calle 5A No. 5-41	CHINCHINA	CASA	$ 22
2	527	19943	Calle 7 No. 13-28/32	PALESTINA	LOTE	$ 10
3	531	20003	Calle 2A No. 78B 30 TO F AP 504 Conjunto Residencial Atabanza - Garaje 74	CALI	APARTAMENTO	$ 91
4	534	20006	Urbanización Casagrande Lote 43 Manzana 2	LA CUMBRE	LOTE	$ 16
5	535	20007	Urbanización Casagrande Lote 44 Manzana 2	LA CUMBRE	LOTE	$ 14
			TOTALES			**$ 152**

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 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	79	$ 81,673	$ 82,320	101%
CALI	73	$ 18,672	$ 18,849	101%
MEDELLIN	50	$ 32,872	$ 33,253	101%
TOTAL	**202**	**$ 133,217**	**$ 134,422**	**101%**

Cifras en millones de pesos

4. ENCUESTAS DE SATISFACCIÓN

4.1. Encuesta de visita inmuebles

Para el presente mes no se programó encuesta de visitas de inmuebles, en razón a que solamente se programaron tres (3) visitas a través del Call Center.

4.2. Encuesta Postventa

Para el presente mes no hubo escrituración de inmuebles, por tal razón no se hizo la encuesta de satisfacción al cliente en la postventa.

5. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

Ninguna novedad presentada

6. 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.

7. 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.

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.

Diego Fernando Rubiano Valencia
Supervisor del Contrato
Gerente Comercial

Elaboro: Lorena Silva Fiagá