INFORME DE SUPERVISIÓN ENERO 2.020.
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 2020
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 2.020.

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
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
4010	ene-18	$	503,848,468.00
0160-3	feb-18	$	2,074,571,298.00
0106-50	mar-18	$	41,090,044.00
0106-335	jun-18	$	43,666,869.00
0106-490	jul-18	$	178,745,197.00
106-776	Sep-18 y PUBLICIDAD BALSOS, LA LUZ Y RICAURTE	$	58,327,559.00
106-904	ASEO PLAN PILOTO 10 INMUEBLES BTA Nov-18	$	10,249,634.00
100-9474	nov-18	$	516,785,917.00
106-1032	ene-19	$	65,918,651.00
106-1076	abr-19	$	210,770,894.00
106-1077	abr-19	$	247,955,743.00
106-1440	ago-19	$	42,200,356.00
106-1441	ago-19	$	234,665,277.00
106-1655	oct-19	$	44,751,812.00
106-1657	oct-19	$	118,774,477.00
106-2045	nov-19	$	78,382,991.00
106-2046	nov-19	$	695,858,342.00
VALOR TOTAL		**$**	**7,065,967,853.00**

3. INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DEL CONTRATO.

El siguiente cuadro informa el estado de los inmuebles que SAE ha trasladado 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 agosto de 2019, se han logrado gestionar ventas por valor de $244.607 Millones de pesos y se encuentran en puja un total de veintitrés (23) unidades comerciales por valor de $33.419 Millones de pesos.

ESTADO	No. Inm.	No. Matrículas	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	VALOR VENTA
DISPONIBLE	1,787	2,244	$ 626,903	$ 634,011	$ 0
EN PUJA	23	25	$ 33,339	$ 33,419	$ 0
APROBADO	21	24	$ 3,793	$ 3,949	$ 3,907
PROMETIDO	115	150	$ 36,778	$ 37,060	$ 39,880
ESCRITURADO	79	106	$ 18,337	$ 18,182	$ 18,053
REGISTRADO	428	556	$ 172,994	$ 179,875	$ 182,767
NO DISPONIBLE	469	562	$ 243,502	$ 245,618	$ 0
EN REVISIÓN	69	94	$ 12,607	$ 15,838	$ 0
SUBTOTAL	**2,991**	**3,761**	**$ 1,148,253**	**$ 1,167,954**	**$ 244,607**

Cifras en millones de pesos

De otra parte, CISA cuenta con un total de 1.787 unidades comerciales conformadas por un total de 2.244 matrículas inmobiliarias disponibles para su comercialización por un valor base de venta de $626.903 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 2 pujas por un valor ofertado de $418 millones de pesos.

No.	ID CISA	ID SAE	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO	PRECIO BASE DE VENTA	VALOR OFERTA	EFICIENCIA
1	662	20140	Carrera 7 No. 5 - 19	BUGA	CASA	$ 154	$ 146	95%
6	2446	21967	Puente Vista Hermosa Torca Rural II	BOGOTA	LOTE	$ 285	$ 272	95%
			TOTALES			$ 439	$ 418	95%

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	152	$ 103,864	$ 107,813	104%
BARRANQUILLA	53	$ 21,184	$ 21,321	101%
CALI	321	$ 54,212	$ 54,595	101%
MEDELLIN	125	$ 60,611	$ 61,683	102%
TOTAL	**651**	**$ 239,871**	**$ 245,414**	**102%**

Cifras en millones de pesos

4. ENCUESTAS REALIZADAS POR CISA

4.1. Encuesta de visita inmuebles

CISA informa que el mes de enero no se llevaron a cabo visitas de reconocimeinto

4.2. Encuesta Postventa realizada por CISA.

CISA selecciono a un cliente cuya ecritra de compraventa se suscribió en el mes de enero de 2.020 y se le realizaron las prguntas relacionadoas más adelante:

ID SAE	ID CISA	DIRECCIÓN	TIPO	CIUDAD	NOMBRE CLIENTE
20891	1429	CALLE 187 N° 57 - 45 GARAJE 58	GARAJE	BOGOTA	MIGUEL ORLANDO GONZALEZ QUINTERO ✓

CISA 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.

- El cliente manifestó que le interesó por su ubicación y cumplía todas sus expectativas.

Respuesta b y c.

- El cliente respondió a la encuesta informando que fue fácil adquirir el inmueble por el sistema de Puja.

Respuesta d y e.

- El cliente informó que los tiempos acordados en la negociación se cumplieron.

Respuesta f.

- El cliente indicó que volverían a hacer negocios con CISA para adquirir los inmuebles de SAE.

5. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

Ninguna novedad presentada

6. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN.

Actividades de supervisión.

- Mediante radicado de salida CS2020-002670, se remiten a CISA las actas de inclusión No 52, 53 , 54, 55 y 56 del contrato.
- Mediante radicado de salisa CS2020-001395, se solicita a CISA el envio de las promesas de compraventa sin fecha para que esta sea plasmada una vez las parte ssucriban el documento.
- Mediante radicado de entrada CE2020-002777, CISA remite la infromacion solictada sobre el proceso de subasta del inmuebel denominado Club San Fernando y remite la declaratoria desierta del proces de venta.

LLAMAS DE ATENCION AL CONTRATISTA.

Sin llamadas de atención este mes.

7. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

- Este mes no se llevaron acabo reuniones.

8. CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES Y OTROS.

Para este mes no se recibieron facturas de cobro de comisión por tal motivo este punto no aplica para este informe



Diego Fernando Rubiano Valencia
Supervisor del Contrato
Gerente Comercial

Elaboro: Lorena Silva Fiagá