CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS No 046 DE 2021

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Contratista:

MARIA PAULA CASTILLO CABRERA

Mes No 2

Porcentaje de Avance del Contrato: 17%

Bogotá, D.C

Septiembre 23, 2021

TABLA DE CONTENIDO

1.2 Análisis de necesidades en materia de Marketing 3
1.2.1 Creación de fichas comerciales por segmento 3
1.2.1.1 Para Venta 3
1.2.1.2 Vendidos 12
1.2.2.1 Clientes interesados en compra de inmuebles 21
1.2.2.1.1 Clientes Presentados a CISA 27
1.2.2.1.2 Inmuebles Vendidos por gestión del profesional 28
1.2.3 Análisis propuesta de promoción El tiempo – Metro Cuadrado 30
1.2.3.1 Recomendaciones propuesta El Tiempo y Metro Cuadrado 35
1.2.4 Análisis propuesta de promoción Mercado Libre 36
1.2.4.1 Recomendaciones propuesta Mercado Libre 44
1.2.5 Cuadro comparativo de ofertas de servicios de inmobiliarias 45
1.3 Identificación de necesidades en gestores de comercialización 79
CONCLUSIONES 81

CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS No 046 DE 2021

1.2 Análisis de necesidades en materia de Marketing

1.2.1 Creación de fichas comerciales por segmento

A continuación, se presentan las fichas de inmuebles solicitadas por la gerencia comercial de SAE para una presentación que tenían con el presidente de SAE, en la cual se buscaba mostrar el top 10 de inmuebles disponibles para la venta acorde con el portafolio actualizado a corte de 17 de septiembre de 2021:

1.2.1.1 Para Venta

SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE – ID 11840 ID CISA 355





Lotes Nos. 27 Y 28 - Agrupación Granjas Vuelta Del Rio P.H. Cota.

Área construida 2055 m2

Estrato Rural

Utilización de Residencial

$3.922.432.817 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co













SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE – ID 19975 ID CISA 499





CLL 12 B N° 27 - 39 Y CRA 28 # 12 A 54. Ricaurte, Bogotá.

Área construida
6231,34 m2

Estrato Comercial

Utilización de Bodega para almacenaje

$ 14,949,929,978 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co













ID SAE – ID 19984 ID CISA 508





CR 51 B 94 110 LT
BARRANQUILLA

Área construida
5032,22m2

Estrato Comercial

Utilización de
Local comercial

$ 10.085.991.798 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co













ID SAE – ID 22111 ID CISA 2611

Pt 10 Manzana A Pare Guaymaral. BOGOTA

Área construida
2003,87m2

Estrato Comercial

Zona dedicada al funcionamiento del Aeropuerto Guaymaral

$4.280.011.967 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co

Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co



SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE - 20130



Pd rural Los Saucos. Chía, Cundinamarca. Al frente de la Universidad de La Sabana. Vereda Fusca.

Área construida
697,45 m2 aprox

Rural – Actividad Mixta (Agropecuario, Comercial, Residencial

5 habitaciones
2 baños
Sauna

$ 33.574.209.000

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co







ID SAE – ID 25024 ID CISA 6586



KR 30 9 A 47 PI 2 AL 6 ED MALL 10. MEDELLIN

Área construida
1533,15 m2

Estrato Comercial

Utilización Hotel

$7.732.969.967 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co

Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co





ID SAE – ID 25037 ID CISA 6619



KR 80 A 34 C 40
MEDELLIN

Área construida
1239m2

Estrato Cinco

Vivienda

$ 3.137.041.962 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co

Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co





ID SAE – ID 25413 ID CISA 6704



Calle 2 # 66B - 120. Urbanización el Refugio. CALI

Área construida
693m2

Estrato Cinco

Viviendas unifamiliares y multifamiliares

$ 3.490.481.348 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co

Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co





ID SAE – ID 25416 ID CISA 6705



Carrera 123 No. 15 – 61. BOGOTA

Área construida 3894m2

Estrato Industrial

Utilización Bodega

$10.017.844.673 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co







1.2.1.2 Vendidos

ID SAE – ID 20078 ID CISA 606



Carrera 16 No. 93 99.
Bogotá

Área construida
567.5 m2

Estrato Seis

Casa

$ 4.946.320.000 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co

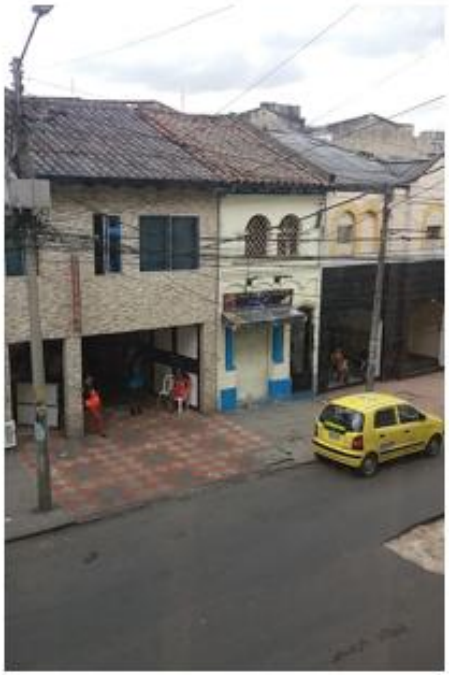








ID SAE – ID 20946 ID CISA 1657



Carrera 16 N° 23 - 07 .
Bogotá

Área construida
1088 m2

Estrato Comercial

Edificio

$ 1.534.729.400 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co









ID SAE – ID 24712 ID CISA 6241



Apartamento 801 De La Diagonal 91 No.4b-75. Bogotá

Área construida
331,7 m2

Estrato Seis

$ 1.775.890.000 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co









ID SAE – ID 24713 ID CISA 6172





AC 13 # 14 – 34.
Bogotá

Área construida
683.55 m2

Estrato Comercial

Utilización Local

$ 3.374.091.000 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co









ID SAE – ID 24721 ID CISA 6124





Finca Playason Sector Calima Municipio El Da, Calima El Darien, Valle Del Cauca

Área construida
1006 m2

Estrato tres

$ 1.357.605.000 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co





ID SAE – ID 24838 ID CISA 6298



Lote N. 5 Parte Zona Reservada Tercer Sector Condominio Campestre El Peñón

Área construida
1075.07 m2

Estrato Seis

$ 1.705.000.000 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co

Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co







ID SAE – ID 22358 ID CISA 2861



Carrera 59 No 91-42.
Barranquilla, Atlántico

Área construida
510 m2

Estrato Seis

$ 1.700.000.000 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co









ID SAE – ID 20698 ID CISA 1206



Calle 24 Sur No. 38-05 Lote No. 28 Casa No. 138. Envigado, Antioquia.

Área construida
481.39 m2

Estrato cinco

Casa

$ 1.604.472.870 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co









ID SAE – ID 20090 ID CISA 717



Transversal 4B No. 89 65 AP 301 ED. Las Terrazas - Garajes 30 y 34. Bogotá

Área construida
377.43 m2

Estrato seis

Apartamento

$ 1.544.310.873 COP

Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co









1.2.2.1 Clientes interesados en compra de inmuebles

En este punto del informe se incluye una tabla en la que se encuentra la información de contacto de clientes con los que se ha tenido algún tipo de acercamiento durante el periodo de ejecución del contrato:

FECHA	FMI / ID CISA/ ID SAE	NOMBRE	CÉDULA	CORREO ELECTRÓNICO	CELULAR
20/08/2021	290-146278	SAUL SUANCHA		-	3153396721
20/08/2021		JAIME SALGADO	19445893	JAIMESALGADOB@HOTMAIL.COM	3132239025
20/08/2021		HAROLD BONILLA	1012400654	harold20bm@hotmail.es	3114479476
20/08/2021		DANIELA CUERVO	1018459744	danielacuervo0521@hotmail.com	3004100283
20/08/2021		JULIO RIVERO	79576651	riverojc@hotmail.com	3108070677
20/08/2021		JONATHAN HERNANDEZ	1018418712	jcha.2988@yahoo.com	3114706720
20/08/2021		JAVIER SANCHEZ	80236559	javier.sanchezvargas@gmail.com	3168401763
20/08/2021	50C-1590479	SANTIAGO AFANADOR	79780498	SANTIAGOCKN@YAHOO.COM	3175075030
	50C-1724453				
20/08/2021	50n-20324419	BLANCA INES LOZANO		blailoc@gmail.com	3106800468
20/08/2021		JULIO CESAR BOHOQUEZ	9532941	jotac801@hotmail.com	3004094823
20/08/2021		CESAR LOPEZ	80030940	cesarlopezf@gmail.com	3102329988
20/08/2021		WILMER CARDENAS	80911980	smogolsw22@hotmail.com	3204274651
20/08/2021		MARITZA ECHEVERRY MELO		marymelo201090@gmail.com	3182525490
20/08/2021	5887, 1658, 862	DARIO ALFONSO	79418125	ingdarioalfonso@gmail.com	3102139100
20/08/2021	83	LISETH REYES	1023012628	lisethrr_96@hotmail.com	3195164420
20/08/2021	1048				
20/08/2021	1051				
20/08/2021	1160				
20/08/2021	1658				

20/08/2021	2558				
20/08/2021	3670				
20/08/2021	4827				
20/08/2021	5405				
20/08/2021	5887				
20/08/2021	6004				
20/08/2021	6099				
20/08/2021		ANGEL NIETO	80202273	angel101668@hotmail.com	3156128087
20/08/2021		DORIS CARO	51787382	julieth-1333@hotmail.com	3162397870
20/08/2021		MARIA ANGELICA RUEDA	52882995	marangel1124@gmail.com	3208519976
21/08/2021		BELLA ADRIANA RUIZ MARTINEZ	51906865	profearuiz@gmail.com	3214906110
21/08/2021		SIRLEY AREVALO	52121951	sirleyarevalo25@gmail.com	3005509271
21/08/2021		DIANA KATHERINE QUINTERO	1026588141	dianakaterine.latina@gmail.com	3057685028
21/08/2021	50C-1558666	DIEGO CARO	1014186133	armdiego2@hotmail.com	3003155519
	140-88343	DIEGO CARO	1014186133	armdiego2@hotmail.com	3003155519
21/08/2021		DAVID TAVERA	80845778	davidtaverano86@gmail.com	3102242538
21/08/2021		JENNY PEREZ	52166763	labexactitud@hotmail.com	3103250143
21/08/2021	50S-40311069	TATIANA MARTINEZ	1026591767	tatamartinez24@outlook.com	3102950878
21/08/2021	50N-20170418	ALFONSO QUINTERO BUENO	91420394	alfonsoquinterobueno@gmail.com	3153930004
21/08/2021	50C-1625080	ALFONSO QUINTERO BUENO	91420394	alfonsoquinterobueno@gmail.com	3153930004
21/08/2021	50N-20219521	ALFONSO QUINTERO BUENO	91420394	alfonsoquinterobueno@gmail.com	3153930004
21/08/2021	50N-464560	ALFONSO QUINTERO BUENO	91420394	alfonsoquinterobueno@gmail.com	3153930004
21/08/2021	50C-1222224	JENNY CASTAÑEDA	52816199	abeyconsultores@gmail.com	3158097962
21/08/2021		LUIS CUELLAR	1019058726	dukeespro@gmail.com	3105572121

21/08/2021	300-166627	CARLOS ACOSTA	79413368	cjacosta@hotmail.com	3114998434
21/08/2021	300-199296	CARLOS ACOSTA	79413368	cjacosta@hotmail.com	3114998434
21/08/2021		PATRICIA MENDEZ	51779344	pat0365@hotmail.com	3138707105
21/08/2021	50C-1490538	ANDREA GONZALEZ	52501526	gonzoda@gmail.com	3112849892
21/08/2021	50C-1335013	ANDREA GONZALEZ	52501526	gonzoda@gmail.com	3112849892
21/08/2021	50C-1166045	ANDREA GONZALEZ	52501526	gonzoda@gmail.com	3112849892
21/08/2021	50N-20386289	ANDREA GONZALEZ	52501526	gonzoda@gmail.com	3112849892
21/08/2021		ANDRES MENDEZ	80083648	andresmendeztv@gmail.com	3194954114
21/08/2021	6215, 6281,889	JAIME LUCIO DE LA TORRE	11428970	jluciodelatorre@gmail.com	3135924145
21/08/2021		DAVIDA DE LA TORRE	1032360833	davidadelatorre88@gmail.com	3227693120
21/08/2021		GERMAN DURAN	1018436547	german_duran_solano@hotmail.com	3157375077
21/08/2021	50N-20324419	NATALIA ORTEGON	52864195	hmmedicalservice.admi@gmail.com	3246805471
21/08/2021	50N-20402991	NATALIA ORTEGON	52864195	hmmedicalservice.admi@gmail.com	3246805471
21/08/2021	50N-20257490	NATALIA ORTEGON	52864195	hmmedicalservice.admi@gmail.com	3246805471
21/08/2021	50N-20504733	NATALIA ORTEGON	52864195	hmmedicalservice.admi@gmail.com	3246805471
21/08/2021	50N-20144058	NATALIA ORTEGON	52864195	hmmedicalservice.admi@gmail.com	3246805471
21/08/2021	50C-724307	DIANA TORRES	52700013	seguridadsocial602@gmail.com	3222659383
21/08/2021	50C-1471192	DIANA TORRES	52700013	seguridadsocial602@gmail.com	3222659383
21/08/2021	50C-676180	NATALY DOMINGUEZ	1012344405	nathaly.dominguez87@gmail.com	3197050807
21/08/2021	50C-676178	NATALY DOMINGUEZ	1012344405	nathaly.dominguez87@gmail.com	3197050807
21/08/2021	50C-676182	NATALY DOMINGUEZ	1012344405	nathaly.dominguez87@gmail.com	3197050807
21/08/2021		GERMAN TORRES	79325205	ageto99@hotmail.com	3005586469
23/08/2021		DIANA BAQUERO		dbaquero@timarket.net	1(9546823663)
23/08/2021	5453, 6610 SAE 25038	Wolfrando Arbeláez Aristizábal	75071586	wolfrando.arbelaez@icloud.com	3202599339
23/08/2021	6651 SAE-25372	Wolfrando Arbeláez Aristizábal	75071586	wolfrando.arbelaez@icloud.com	3202599339
24/08/2021		FERNANDO LOZANO		fernandolozanoforero@hotmail.com	

24/08/2021		SANDRA DAZA		sandracdaza@hotmail.com	3126832756
26/08/2021	50C-1630089	TERESA BARRETO		puntadasmgta@hotmail.com	3043896988
26/08/2021	50C-1630180	TERESA BARRETO		puntadasmgta@hotmail.com	3043896988
27/08/2021	50N-316804	JUAN CAMILO POVEDA		dir.comercialbbi@gmail.com	312 544 12 50
27/08/2021	50C-30092	JUAN CAMILO POVEDA		dir.comercialbbi@gmail.com	312 544 12 50
27/08/2021	450-406	Iván Arias Botero		gestionynegociosia@gmail.com>	300 612 72 21
27/08/2021	450-20446	Iván Arias Botero		gestionynegociosia@gmail.com>	300 612 72 21
27/08/2021	312-9699	Iván Arias Botero		gestionynegociosia@gmail.com>	300 612 72 21
27/08/2021	450-1451	Iván Arias Botero		gestionynegociosia@gmail.com>	300 612 72 21
27/08/2021	450-1679	Iván Arias Botero		gestionynegociosia@gmail.com>	300 612 72 21
27/08/2021	450-15129	Iván Arias Botero		gestionynegociosia@gmail.com>	300 612 72 21
27/08/2021	50N-547311	Iván Arias Botero		gestionynegociosia@gmail.com>	300 612 72 21
27/08/2021	450-21242	Iván Arias Botero		gestionynegociosia@gmail.com>	300 612 72 21
31/08/2021	3787	Jelbert Torres	80232171	jelbert_torres@yahoo.com	3016886302
31/08/2021	2623	Jelbert Torres	80232171	jelbert_torres@yahoo.com	3016886302
31/08/2021	251	Jelbert Torres	80232171	jelbert_torres@yahoo.com	3016886302
31/08/2021	6294	Jelbert Torres	80232171	jelbert_torres@yahoo.com	3016886302
31/08/2021	6709	Jelbert Torres	80232171	jelbert_torres@yahoo.com	3016886302
31/08/2021	2485	Jelbert Torres	80232171	jelbert_torres@yahoo.com	3016886302
31/08/2021	2532	Jelbert Torres	80232171	jelbert_torres@yahoo.com	3016886302
31/08/2021	3079	Mauricio Llache		Mauricio.llache@hotmail.com	3186085287
01/09/2021	378-119480, 378-119481 y 378-119482 - 2575	Gilberto Pereira Romero		gpereirar07@hotmail.com	3152933345

	370-297200 370-297212 370-297213 370-297256 370-297275	MERCEDEZ RESTREPO			
27/08/2021	370-297200 370-297212 370-297213 370-297256 370-297275	Maria Teresa Restrepo Sterling	31.908.822	mtrestrepo4@hotmail.com	316 690 0215
27/08/2021	370-297200 370-297212 370-297213 370-297256 370-297275	EDGAR ALBERTO CADAVID	10.532.894	ea-cadavid@hotmail.com	316 467 4827
30/08/2021		Nelson F Vives		nelsonfvives@hotmail.com>	
06/09/2021	384-34809	MARIO FERNANDO PEREIRA		mariofdo-18@hotmail.com	3186533513
06/09/2021	384-68532	MARIO FERNANDO PEREIRA		mariofdo-18@hotmail.com	3186533513
44446		GLORIA PINILLA	52645054	gepinilla@uiaf.gov.co	3133486029
44447	200-161345	ARIEL RODRIGO DURAN CHACON	91182386	ariel.duran@correo.policia.gov.co	3108004828
10/09/2021	370-297275	Marcela Robayo		mmgr269@gmail.com	3155738427
10/09/2021	370-297256	Marcela Robayo		mmgr269@gmail.com	3155738427
10/09/2021	370-297213	Marcela Robayo		mmgr269@gmail.com	3155738427
10/09/2021	370-297212	Marcela Robayo		mmgr269@gmail.com	3155738427
10/09/2021	370-297200	Marcela Robayo		mmgr269@gmail.com	3155738427
10/09/2021	307-6051 61-2, 307-6050 60-2	Mariela Esperanza Ruiz		gerencia@secancol.com.co	310 297 1533

10/09/2021	307-6051 61-2; 307-6050 60-2;	Margarita Gomez		gerencia@secancol.com.co	3132834265
10/09/2021	50N-1103607	Byron Edgar Alzate Rave			3124319160
13/09/2021	50N-1103607	Margarita Higuera	52288474	margarita.higuera1802@gmail.com	3124319160
13/09/2021	50N-1103607	Juan Jose Alzate			3204585621
13/09/2021	1497	MARY LUCERO NOVOA MORENO	23.606.725	maryluceronovoa@gmail.com	3165382957
13/09/2021		JAIRO ARTURO HERNANDEZ NIETO		jairoahn@gmail.com	
13/09/2021	50C-709411	Daniela Guerrero	1031158064	produccion@mobsaudiovisual.com	314 201 6921
13/09/2021	50C-1097340	Daniela Guerrero	1031158064	produccion@mobsaudiovisual.com	314 201 6921
13/09/2021	50N-679732	Daniela Guerrero	1031158064	produccion@mobsaudiovisual.com	314 201 6921
13/09/2021	50C-1441991	Daniela Guerrero	1031158064	produccion@mobsaudiovisual.com	314 201 6921
13/09/2021	50N-973161	Daniela Guerrero	1031158064	produccion@mobsaudiovisual.com	314 201 6921
13/09/2021	50C-1853881	Mayori Suarez B.		msbmb@outlook.com	
13/09/2021	50S-40430591	Mayori Suarez B.		msbmb@outlook.com	
14/09/2021	50N-20208180	HECTOR RAMOS BERNATE	13991204	hectorbernate123@gmail.com	3106805203
15/09/2021		Jose Angel Nieto Cortes	80202273	angel101668@hotmail.com	3156128087
16/09/2021	370-512570	MARIA ANDREA RIVERA	31571795	mariarivera238@hotmail.com	3015464181

1.2.2.1.1 Clientes Presentados a CISA

Como resultado de la gestión comercial realizada a los contactos anteriormente mostrados en la tabla, se presentaron los siguientes clientes a CISA con un interés real de compra:

Cliente 1 - Nombre	Fernando Lozano
Celular	+57 317 3708732
Correo electrónico	fernandolozanoforero@hotmail.com
Fecha de presentación	25/08/2021

Cliente 2 - Nombre	Paola Andrea Rodríguez Rojas
Nombre de la empresa	USA Ambiental SAS
Cédula	65.782.198
Celular	+1 (954) 682-3663 llamar por WhatsApp
Correo electrónico	dbaquero@timarket.net
ID CISA	6243
Fecha de presentación	25/08/2021

Cliente 3 - Nombre	Diego Caro León
Cédula	1.014.186.133
Celular	300 315 5519
Correo electrónico	armdiego2@hotmail.com
ID CISA	6234, 4822, 4821, 4824, 6291, 3682, 4823, 844, 3670, 2558
Fecha de presentación	31/08/2021

Cliente 4 - Nombre	Andrea González
Cédula	52.501.526
Celular	3112849892
Correo electrónico	gonzoda@gmail.com
Folio de Matrícula	50C-1783583, 50C-1490538, 50C-1420536, 50C-1335013, 50C-1335056
ID CISA	3682, 4823, 2672, 6270
Fecha de presentación	10/09/2021

Cliente 5 - Nombre	Gilberto Pereira
Cédula	16.350.466
Celular	3152933345
Correo electrónico	gpereirar07@hotmail.com
Folio de Matrícula	378-104125
ID CISA	2575

Fecha de presentación	06/09/2021

Cliente 6 - Nombre	Edgar Byron Alzate
Cédula	98.495.600
Correo electrónico	alzaterestrepoinversiones291@gmail.com
Folio de Matrícula	50N- 1103607
ID CISA	4861
Fecha de presentación	21/09/2021

1.2.2.1.2 Inmuebles Vendidos por gestión del profesional

En esta parte del informe se ve reflejado que de los 6 clientes presentados a CISA a corte de 23 de septiembre de 2021 se han concretado los siguientes negocios, con su respectiva participación en la puja de acuerdo con los términos y condiciones establecidos por CISA. Obteniendo un total de gestión de $1.741.249.262 COP. A continuación, se presenta el detalle de las ventas:

Nombre Cliente 1	Gilberto Pereira
Cédula	16.350.466
ID CISA	2575
Ubicación	Palmira Valle
Valor del Inmueble	$365.741.039
Valor ofertado	$366.741.039
Fecha de la oferta	08/09/2021
Fecha de inicio de la puja	08/09/2021
Fecha de cierre de la puja	14/09/2021
Porcentaje de eficiencia en la venta	110,3%



Nombre Cliente 2	Edgar Byron Alzate
Cédula	98.495.600

ID CISA	4861
Ubicación	Bogotá, Cundinamarca
Valor del Inmueble	$1.187.037.941
Valor ofertado	$1.187.037.941
Fecha de la oferta	21/09/2021
Fecha de inicio de la puja	21/09/2021
Fecha de cierre de la puja	27/09/2021
Porcentaje de eficiencia en la venta	100%



Nombre Cliente 3	Gilberto Pereira
Cédula	16.350.466
ID CISA	4851
Ubicación	Palmira, Valle del Cauca
Valor del Inmueble	$183,470,282
Valor ofertado	$187.470.282
Fecha de la oferta	21/09/2021
Fecha de inicio de la puja	15/09/2021
Fecha de cierre de la puja	21/09/2021 día adicional 22/09/2021
Porcentaje de eficiencia en la venta	102%



1.2.3 Análisis propuesta de promoción El tiempo – Metro Cuadrado

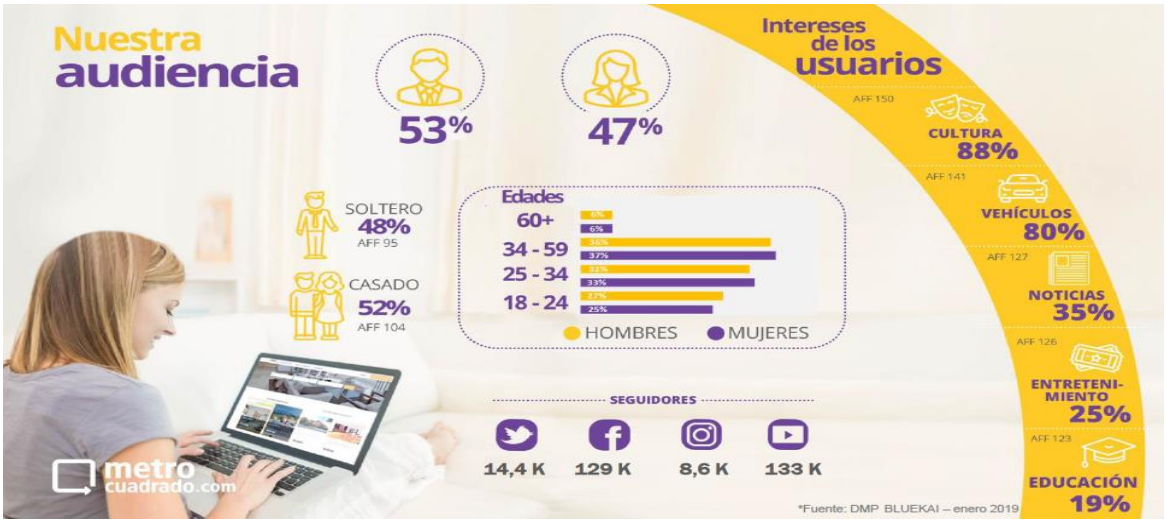
Como parte del ejercicio de identificación de necesidades de la gerencia comercial de SAE, queda en evidencia que es de vital importancia implementar estrategias de promoción de inmuebles, darnos a conocer en diferentes segmentos de mercado y en diferentes plataformas digitales que tienen gran acogida en el mercado. En este sentido, y respondiendo a la necesidad de promocionar los inmuebles que actualmente tiene SAE disponibles para venta, se decidió hacer la valoración de una propuesta comercial enviada por El tiempo y Metro Cuadrado, que hacen parte de un mismo grupo empresarial.



Metro cuadrado es un reconocido portal de inmuebles destinados tanto para vivienda como comerciales con una trayectoria de más de 20 años en el mercado, cuenta con un amplio portafolio de inmuebles a nivel nacional. A continuación, se analizará la propuesta comercial hecha a la Sociedad de Activos Especiales.

Metro Cuadrado deja en evidencia que el público objetivo al que apunta son personas interesadas en inmuebles y en temas de cultura, vehículos, noticias, entretenimiento y educación, lo cual permite identificar que esta propuesta comercial se podría ajustar a las necesidades de promoción tanto de muebles como de inmuebles para venta. De forma

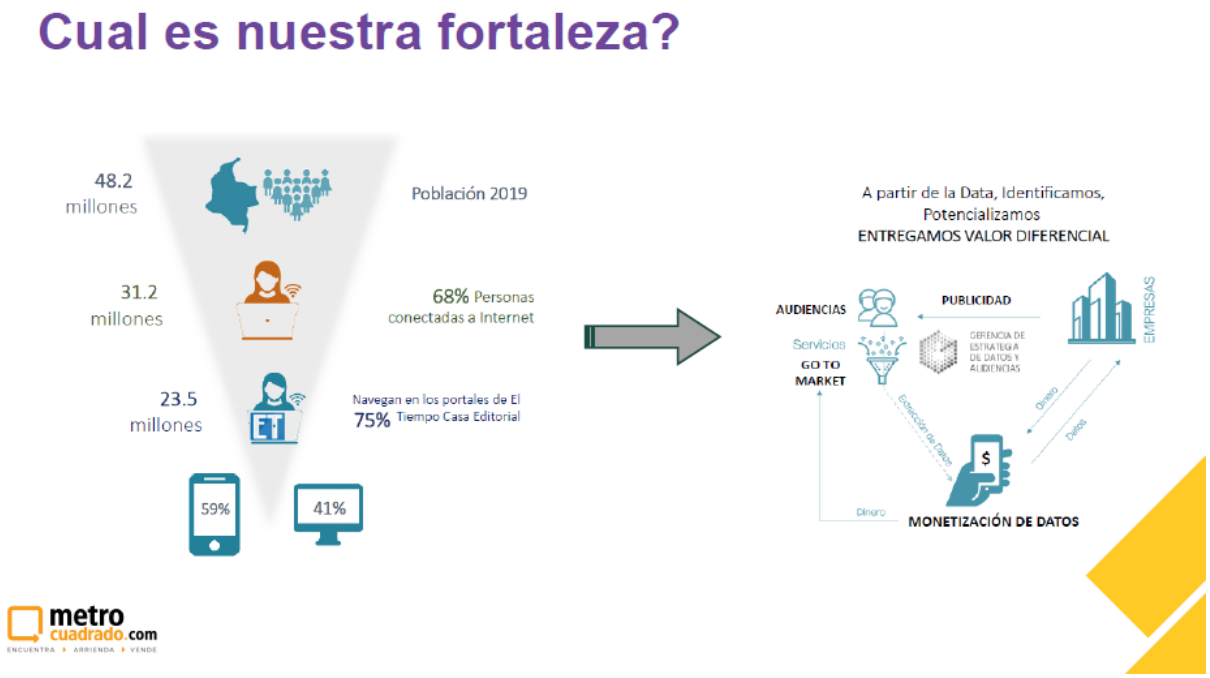
complementaria, en cuanto a la segmentación que tiene metro cuadrado, lo estudios muestran una audiencia en la que el 48% son solteros y el 52% son casados de un intervalo de edades que oscila entre los 18 y los 59 años en su mayoría. Por su parte en cuanto a su impacto en redes sociales en Twitter tienen 14,4K, en Facebook 129K, en Instagram 8,6K y en YouTube 133K



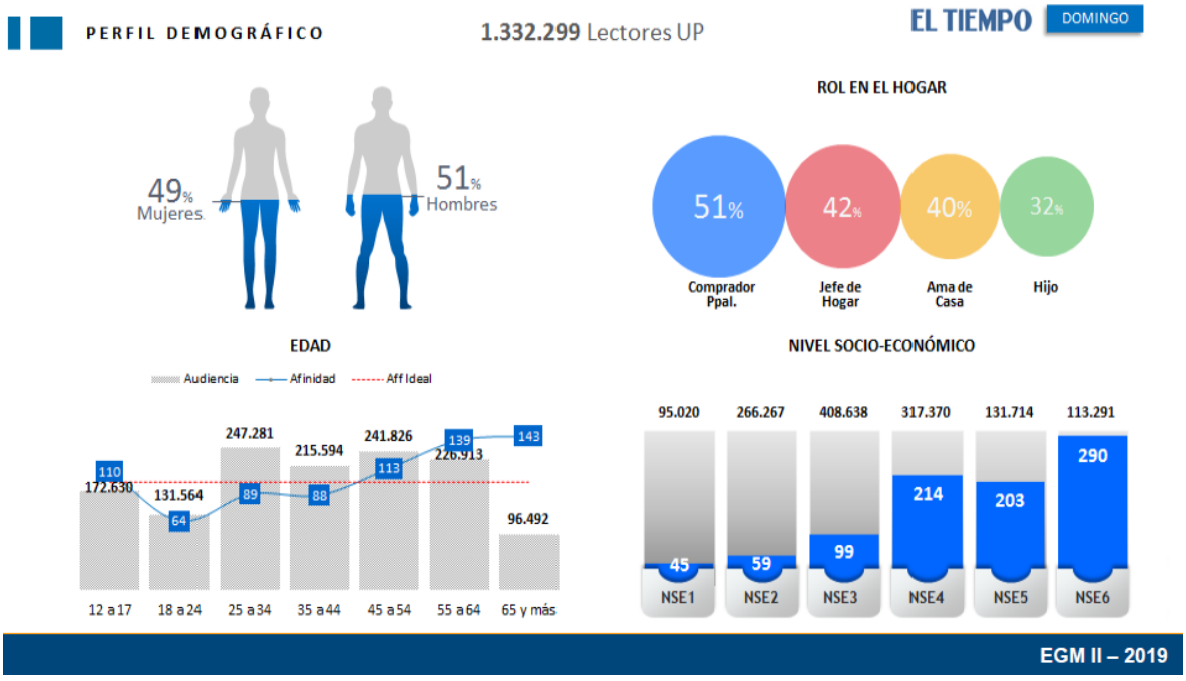
De forma adicional, a corte de marzo de 2021 cuenta con 800.000 seguidores que se convierten en 1.9 millones de visitas a la página web

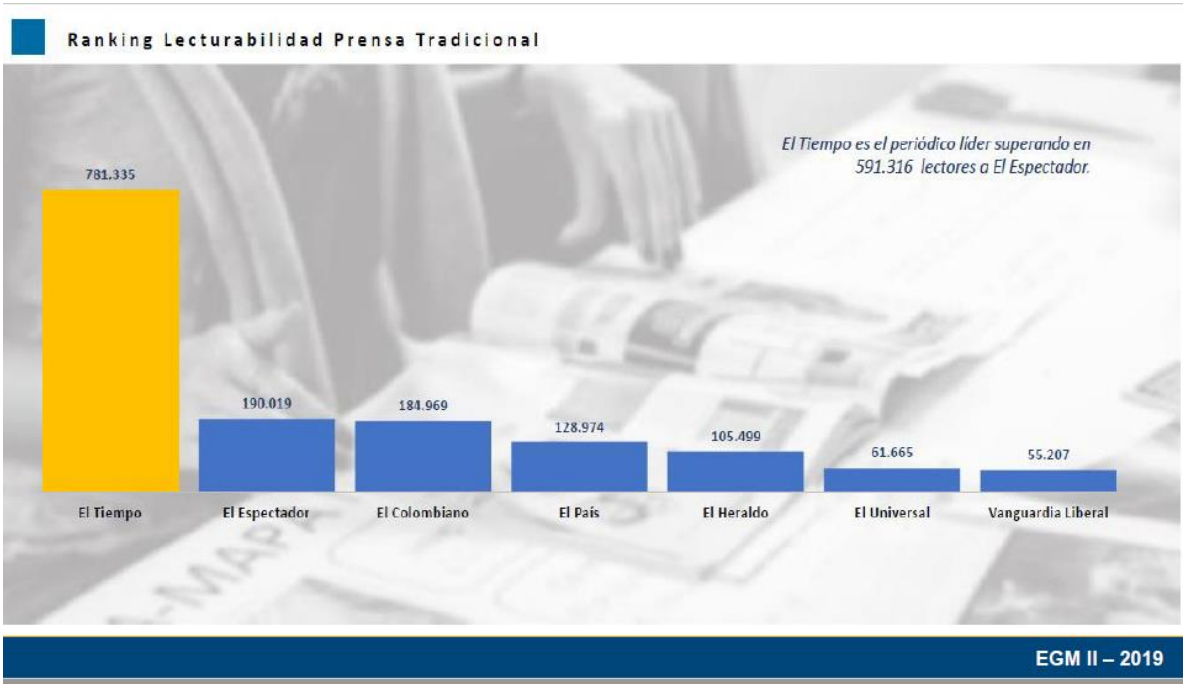


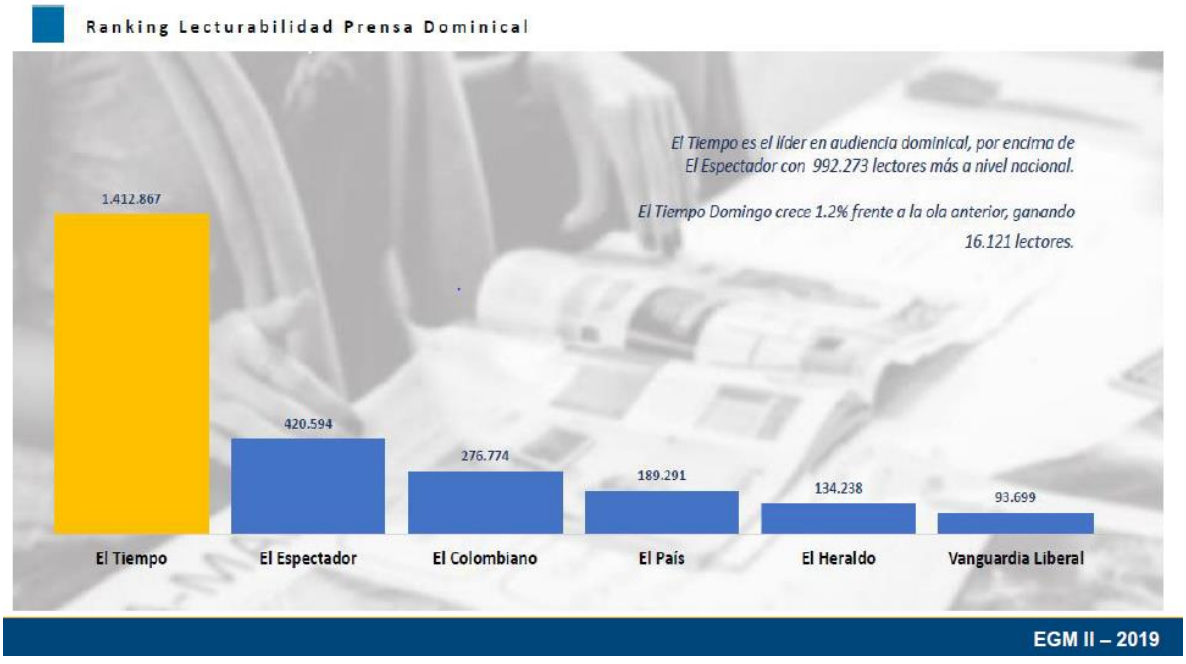
Como fortaleza actual, es importante resaltar que de 48.2 millones que corresponden a la población colombiana el 68% de ellos se encuentran conectados a internet y el 75% de ellos navegan en portales que hacen parte de la casa editorial de la que hace parte este grupo de empresas.



Esta propuesta comercial, estaría acompañada de una presencia publicitaria en El Tiempo, cabe destacar que el perfil demográfico que lee El Tiempo tiene un nivel socio económico alto y se ubica en los estratos 4,5,6. Sobre los cuales se tiene un mayor impacto el domingo, ya que es el día que tiene mayor número de lectores.







Propuesta Anterior

La propuesta que tenía antes El tiempo con la Sociedad de Activos Especiales incluía el envío de un informe de consumo mensual para mantener la pautas en clasificados con 3.000 avisos al año, los cuales eran rotativos, se pautaba de la siguiente manera:

INFORMACIÓN GENERAL DE PREVENTA 2020-2021

Descripción: 3000 avisos EL TIEMPO CLASIFICADOS: (Dos días de pauta (sábado y domingo; Logo + Marco + 14 palabras + URL)
Valor preventa anual: $62´068.963 + IVA
Valor por anuncio: $20.690 + IVA



BENEFICIOS

1. Suscripción El Tiempo Impresa y digital por un año.
2. Anuncios Bicolor por envió mensual promedio de 240 anuncios, 40 anuncios para el siguiente mes en fondo amarillo.
3. Informe de consumo mensual – Seguimiento para dar cumplimiento total al paquete seleccionado.

La propuesta Actual

se compone de la siguiente manera

Opción 1 = $77.772.000
Opción 2 = $75.772.000
Opción 3 = $46.736.000

PROPUESTA ECONOMICA PREVENTA 2021-2022 Opción 1

PRODUCTO	DETALLE DEL PRODUCTO	CANTIDAD DE ANUNCIOS AL AÑO	VALOR ANUNCIO TARIFA FULL	VALOR FULL	DESCUENTO	VALOR TOTAL
Multiproducto (El Tiempo Clasificados más Metrocuadrado	Publicación EL TIEMPO CLASIFICADOS: (Dos días de pauta (sábado y domingo; Logo + Marco + 14 palabras + URL)	3000	$27.418 mas IVA	$180.691.000 más IVA	57%	$77´772.000
	Paquete mensual de 300 avisos Rotativos en el portal de Metrocuadrado	300				
		TOTAL			57%	$77´772.000

metrocuadrado.com
ENCUENTRA ▸ ARRIENDA ▸ VENDE

EL TIEMPO Clasificados

PROPUESTA ECONOMICA PREVENTA 2021-2022 **Opción 2**

PRODUCTO	DETALLE DEL PRODUCTO	CANTIDAD DE ANUNCIOS AL AÑO	VALOR ANUNCIO TARIFA FULL	VALOR FULL	DESCUENTO	VALOR TOTAL
Multiproducto (El Tiempo Clasificados más Metrocuadrado	Publicación EL TIEMPO CLASIFICADOS: (Dos días de pauta (sábado y domingo; Logo + Marco + 14 palabras + URL)	3000	$27.418 mas IVA	$148.057.200 más IVA	49%	$75´572.000
	Paquete mensual de 200 avisos Rotativos en el portal de Metrocuadrado	200				
		TOTAL			49%	$75´572.000

metro cuadrado.com
ENCUENTRA ▸ ARRIENDA ▸ VENDE

EL TIEMPO Clasificados

PROPUESTA ECONOMICA PREVENTA 2021-2022 **Opción 3**

PRODUCTO	DETALLE DEL PRODUCTO	CANTIDAD DE ANUNCIOS AL AÑO	VALOR ANUNCIO TARIFA FULL	VALOR FULL	DESCUENTO	VALOR TOTAL
Multiproducto (El Tiempo Clasificados más Metrocuadrado	Publicación EL TIEMPO CLASIFICADOS: (Un día de pauta (sábado o domingo; Logo + Marco + 14 palabras + URL)	3000	$14.921 mas IVA	$98´479.000 más IVA	53%	$46´736.000
	Paquete mensual de 300 avisos Rotativos en el portal de Metrocuadrado	300				
		TOTAL			53%	$46´736.000

metro cuadrado.com
ENCUENTRA ▸ ARRIENDA ▸ VENDE

EL TIEMPO Clasificados

1.2.3.1 Recomendaciones propuesta El Tiempo y Metro Cuadrado

- Tomando como punto de partida el análisis hecho anteriormente y teniendo en cuenta los camios que ha tenido el marketing a causa de la pandemia, se considera como propuesta que más se ajusta a nuestro portafolio la tercera opción, la cual le permitirá a SAE hacer presencia en los dos portales web tanto El tiempo como Metro cuadrado durante un año.

- En la opción 3 que es la recomendada se tendrá a disposición 3000 anuncios al año, esta pauta se llevará a cabo sábados o domingos. Se recomienda que se haga el domingo ya que es el día con el que se cuenta con más lectores (logo+marco+14 palabras + URL).

- Esta propuesta comercial se complementa con la oferta de Metro cuadrado de 300 avisos rotativos anuales en su portal web, lo que nos permitirá estimular las visitas a los inmuebles de SAE y su comercialización.

- Cabe aclarar que es imposible valorar el impacto que tiene la pauta en clasificados El tiempo ya que la Gerencia Comercial de SAE no cuenta con métricas que permitan identificar qué porcentaje de los clientes llega por este tipo de pautas. Razón por la cual se recomienda que en caso de aprobar la opción 3 de la propuesta comercial se lleven estas cifras, para así valorar su impacto.

1.2.4 Análisis propuesta de promoción Mercado Libre

De forma complementaria a la propuesta anteriormente expuesta, en SAE consideramos que es de gran importancia valorar otras propuestas innovadoras de promoción de nuestros inmuebles. Es por esto, que recibimos una propuesta comercial de Mercado Libre, esta propuesta no tiene ningún cobro por la contraprestación del servicio, ellos nos asignarían un usuario y nosotros realizaríamos el cargue de la información de nuestros inmuebles para la venta. A continuación, se presenta el detalle de la propuesta:



Con el fin de hacer una valoración adecuada a la propuesta enviada por Mercado libre es importante entender que corresponde a una empresa fundada en 1999 que en el año 2020 registró unos ingresos netos de US$3.973 millones con un incremento del 73% respecto al año inmediatamente anterior. Esta empresa se compone por marketplaces, Fintech

Servicios (Mercado pago), logistic Solutions (Mercado Envíos), Advertisement (publicidad a través de Mercado Libre) y Mercado Shops.



Mercado libre registra alrededor de 538 visitas por segundo, que se convierten en 730 millones de transacciones totales. Es una empresa que ha dado tanta confianza en términos digitales que cuenta con 809,8 millones de dólares en portafolio con altos estándares de cumplimiento. Actualmente están incursionando en la promoción de inmuebles a través de su página web y su APP, ya que es la primera plataforma de negocios por internet de América Latina que opera en 18 países.



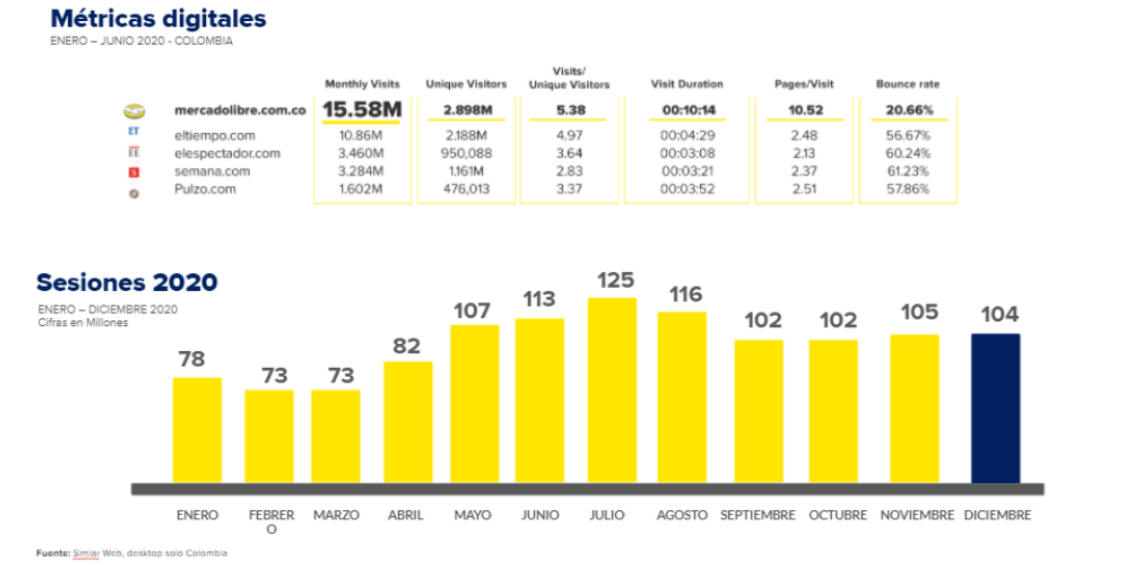
Uso de nuestra plataforma - Marketplace



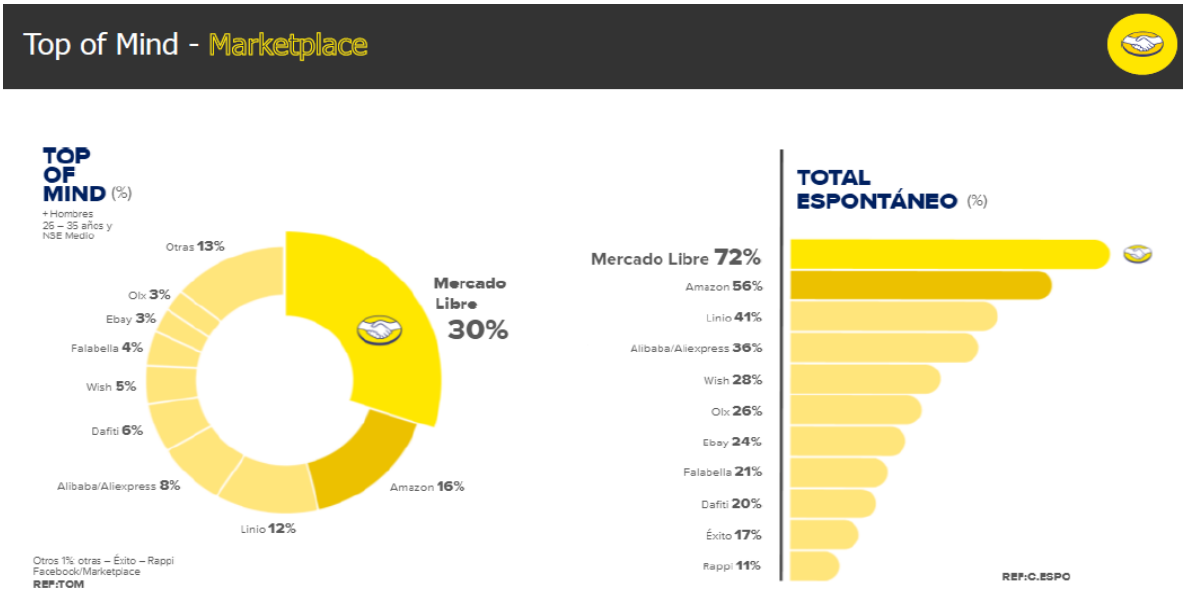
Fuente: Brand Tracking Mercado Libre – Ola 4 2020/ Realizado por Kantar

Tomando como punto de partida las métricas presentadas en esta propuesta comercial deja en evidencia que de enero a junio de 2020 es uno de los portales con mayor número de visitas al mes, esta afirmación se ve respaldada por sus 15,58 millones de visitas al mes, los cuales tienen una duración de visita promedio de 10 minutos con 14 segundos, lo cual es sumamente interesante porque logra engagement con el cliente.

Mercado Libre es el medio digital con mayor tráfico



Es importante destacar que Mercado libre se encuentra ubicado en el Top of Mind de los usuarios, su público objetivo es de hombre y mujeres de 25 a 35 años de nivel socioeconómico medio. Es importante aclarar que el 72% de sus clientes hacen compras espontáneas.



Mercado Libre es uno de los portales de e-Ecommerce con mayor crecimiento de octubre a noviembre de 2020 creció un 133% y de noviembre a diciembre un 85%. Con un crecimiento en el tercer trimestre de 2020 de 72% en clientes nuevos lo que refleja la seguridad que ofrece la plataforma digital a sus clientes.

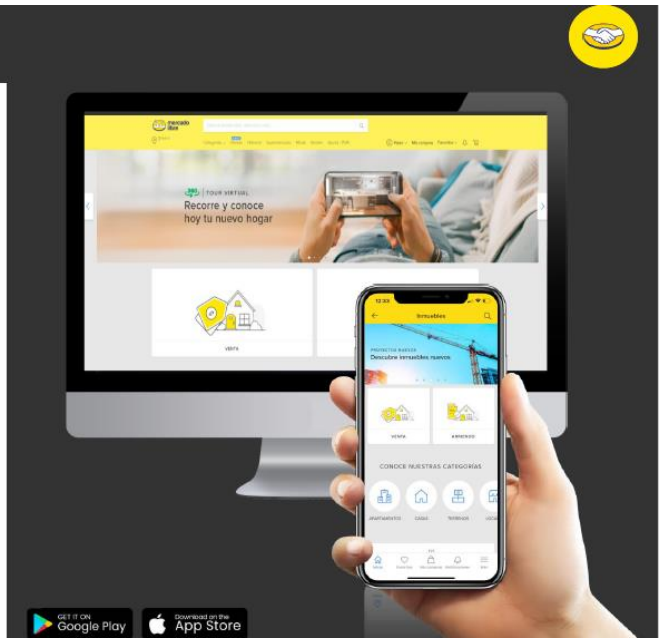


Es de carácter fundamental valorar la gran propuesta digital que ofrece ya que su Home page permite obtener nuevos KPI s y le permite al cliente realizar la búsqueda de inmuebles a través de filtros de ubicación, precios, número de habitaciones, baños, área total, estacionamiento y antigüedad. Cabe aclara que ofrece este servicio tanto para venta como para arrendamiento.

Nuestra nueva Home - Marketplace

Estamos estrenando nueva Home Page, lo que permitirá tener nuevos KPI´s y Engagement.

https://bit.ly/2WGiDQX



Estos son algunos de los beneficios que nos ofrece obtener esta propuesta comercial:

BENEFICIOS EXCLUSIVOS



- **LISTADOS EXCLUSIVOS** dentro de la tienda con logo y background definido por la marca.
- **URL PROPIA** tienda.mercadolibre.com.co/marca
- Vender en **TODO EL PAÍS**.
- **VISIBILIDAD SUPERIOR** - Mejor posicionamiento en los listados.
- Logos de las **TIENDAS OFICIALES** son mostrados cuando se busca un producto que esa tienda ofrece.



De forma adicional poder tener un perfil de promoción de mercado libre ayudará a SAE a incrementar su penetración en el mercado, y así se podrá dar a conocer en dicho sector tanto para arrendamiento como para venta de inmuebles al público objetivo que se desea, con el fin de lograr un posicionamiento en el mercado. Toda esta gestión permitirá la elaboración de indicadores de gestión que faciliten la administración de inmuebles, entender el mercado, el comportamiento de los clientes y sus necesidades.

En términos de marketing, si se acepta esta propuesta comercial las publicaciones podrán contar con el logo de SAE y nuestra imagen personal. Este beneficio no lo tienen las publicaciones normales.



Publicaciones

Tipo de Publicaciones:

Todas nuestras publicaciones son ilimitadas.

Plata *Espacio sólo para integradores

Oro *Espacio que tendrá la SAE por haber participado en la feria 2021

Oro Premium

- 15 Destaques
- 30 Destaques
- 60 Destaques
- 90 Destaques

* Los cupos son rotativos



Inicio

1. Aceptar la propuesta y crear la cuenta empresarial
2. Subir los inmuebles a la página de Mercado Libre
3. Chequeos periódicos de Performance y gestionar
4. Tendrás tu ejecutivo de cuenta a la mano

FIN

PROPUESTA ECONÓMICA

	DESCRIPCIÓN	Frecuencia	Cantidad	Valor	Descuento	Total
TIENDA OFICIAL	Tienda Oficial	Semestral	1	Por pactar	100%	$0
PUBLICACIONES	Ilimitadas Oro	Semestral	1	Por pactar	100%	$0
			Subtotal	**Por pactar**	**100%**	**$0**

*Precios **NO INCLUYEN IVA**
*Descuentos validos por propuesta 360° grupo empresarial y feria del inmueble.
*Tarifas especiales promo Agosto y Septiembre
*El periodo de prueba de 6 meses iniciará el día que se cree la cuenta en el sistema

Ayudas e Instructivos

Programa Expertos

https://bit.ly/3mQ5srk

Documentos API

https://bit.ly/3t0troG



1.2.4.1 Recomendaciones propuesta Mercado Libre

- Considero que es una gran oportunidad ya que Mercado Libre le permitirá a SAE darse a conocer en el sector inmobiliario bajo su propia marca institucional. Además, es una empresa de Ecommerce reconocida en América latina lo cual fortalece los niveles de confianza tanto empresarial como en su relacionamiento con cliente.

- Permite publicaciones de nuestros inmuebles tanto para arrendamiento como para venta.

- Facilita el contacto directo entre el cliente y la inmobiliaria sin cobrar ningún tipo de intermediación.
- Esta propuesta comercial le ofrece a SAE la posibilidad de tener 195 inmuebles publicados y estos podrán ser gestionado de forma rotativa, lo que facilitará su proceso de comercialización.

- La página web y su aplicación permiten obtener KPI s y cifras del comportamiento del mercado y de nuestros clientes, lo que le permitirá a SAE ver tendencias del sector inmobiliario y modificar sus estrategias de comercialización dependiendo de los cambios de comportamiento de los clientes que hagan parte del público objetivo.

- Considero viable la propuesta en el sentido que no tiene ningún costo y si permite a SAE darse a conocer en otro nicho de mercado que también se encuentra interesado en la compra e inmuebles.

- Si bien es una propuesta que implica un cargue de inmuebles de nuestra parte, es un servicio que no tiene ningún costo y que si nos pudiera dar posicionamiento en el mercado. Actualmente, no contamos con ese posicionamiento y nuestros clientes no nos tienen en su top of mind como primera opción para hacer negocios con nosotros.

1.2.5 Cuadro comparativo de ofertas de servicios de inmobiliarias

A continuación, se muestran algunas propuestas de servicios del sector inmobiliario que se destacan por su número de visitas de usuarios interesados en la compra de inmuebles a nivel nacional. Es importante aclarar que esta matriz de selección fue hecha por su liderazgo en el mercado de promoción y venta de activos. Se presentarán las propuestas desde la visión que tendría el cliente de estas. Para este ejercicio se escogió:

a) Aptuno
b) La Haus
c) Habi
d) Ciencuadras
e) CISA

En este punto mostraremos cómo ve un cliente al momento de ingresar a www.aptuno.com:



Más filtros

Tipo de inmueble

Casa | Apartamento

Precio

Mín — $1.000.000 Borrar

N° de baños

+1 | +2 | +3 | +4 | +5

Borrar filtros

Ver Propiedades

N° de parqueaderos

+1 +2 +3 +4 +5

Área

103 - 180 Borrar

Antigüedad

Remodelado 0-5 años 5-10 años 10-20 años +20 años

Remodelado

Borrar filtros

Ver Propiedades

santa barbara

Precio

3+ habitaciones

Más filtros

40 de 469 inmuebles con un precio promedio de 5.204.629

Ordenar por: Más Relevantes Edad ↓ Precio ↑



Apartamento

3

2

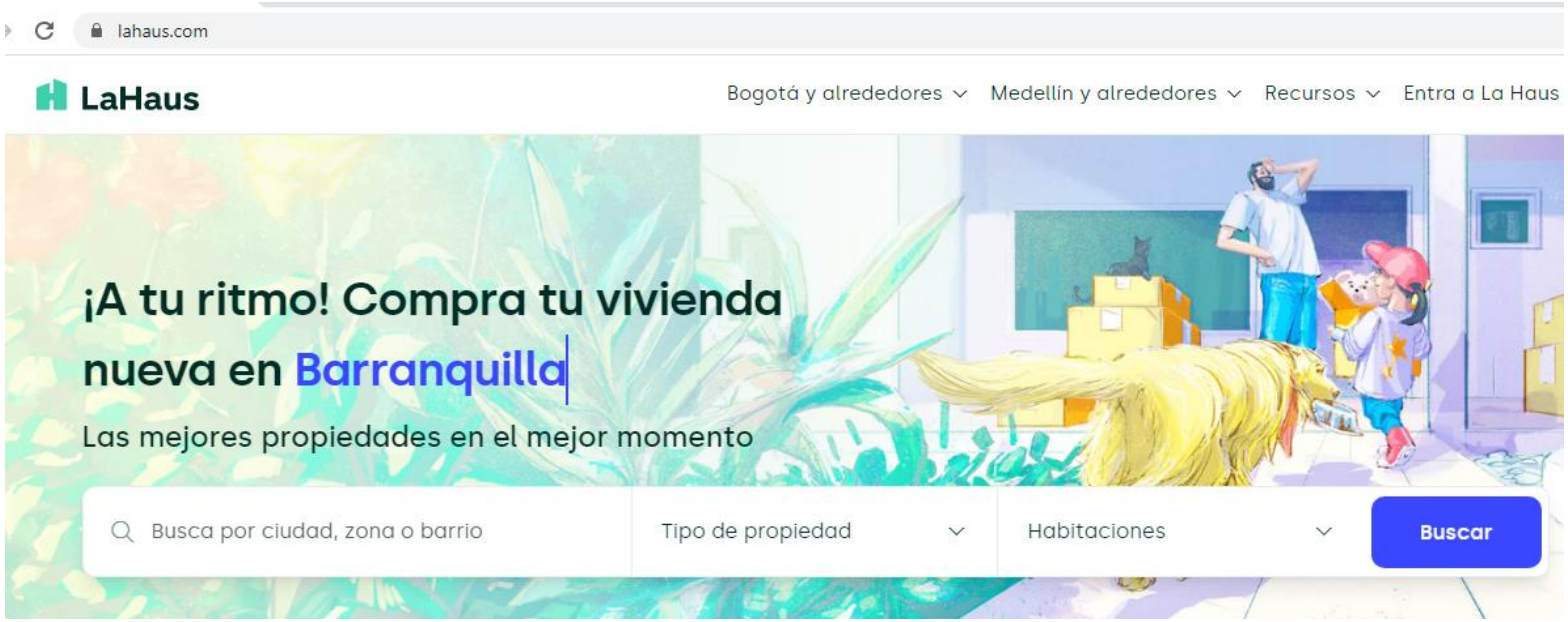
72

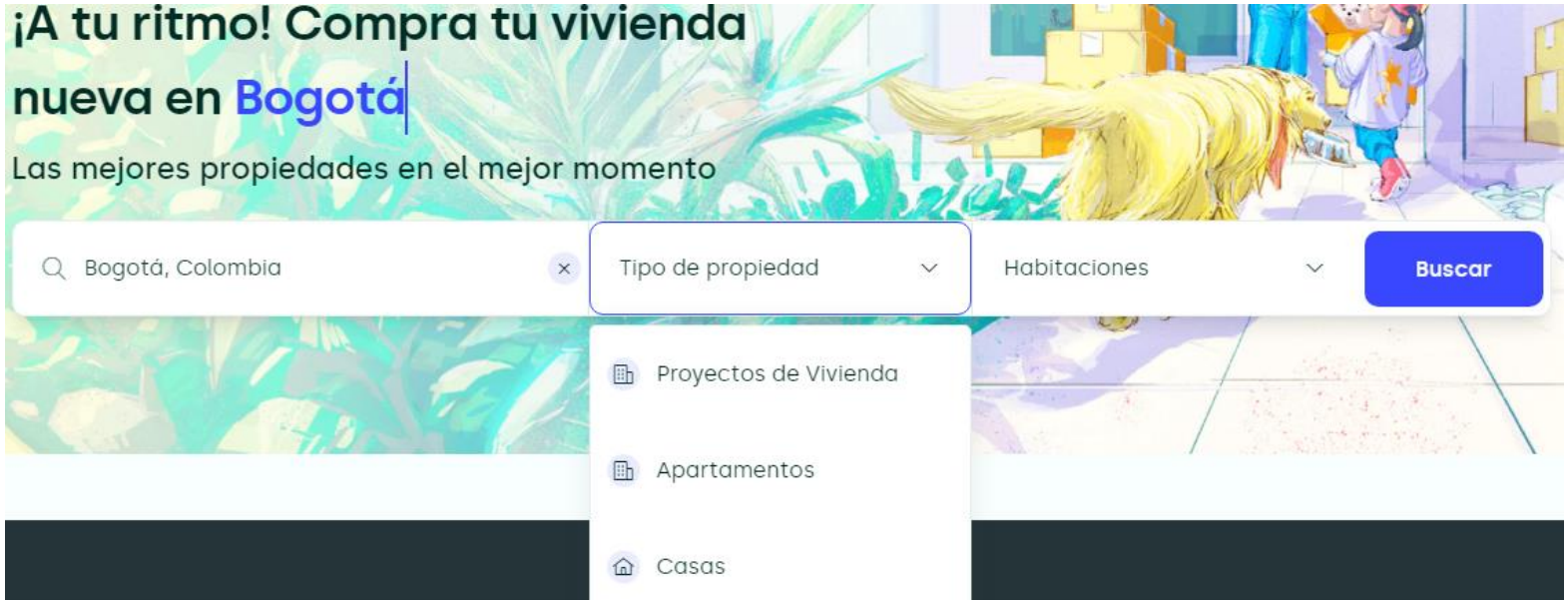
Lagartos, Calle 93

$1.900.000 Administr

Aptuno: Apartamentos en Arriendo en Bogotá. - Google Chrome

A continuación, se registra el portal de La Haus, así los ven sus clientes:




¡A tu ritmo! Compra tu vivienda nueva en Bogotá
Las mejores propiedades en el mejor momento
Bogotá, Colombia
Tipo de propiedad
Habitaciones
Buscar
Proyectos de Vivienda
Apartamentos
Casas

LaHaus

Bogotá y alrededores | Medellín y alrededores | Recursos | Entra a La Haus

Ver mapa

Tipo de propiedad

Casa | Apartamento | Proyecto | Prelanzamiento

Nuevo | Usado

Precio

Mínimo
$100 millones
COP$ 100

Máximo
$3000 millones
COP$ 3000+



Apartamento nuevo | Construcción

Nueva Colina Turó, proyecto en construcción en Colina Campestre, Bogotá

De $418,5 millones a $619,8 millones

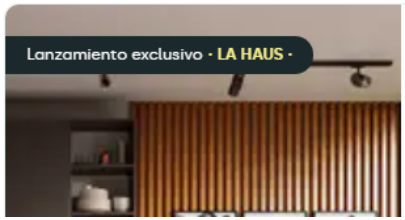
5 apartamentos coinciden con tu búsqueda de 7 disponibles en este proyecto

Apartamento de 71 m² — $455 millones — 3 2 1 — Aplica subsidio

Apartamento de 102 m² — $620 millones — 3 3 2 — Aplica subsidio

Apartamento de 86 m² — $524 millones — 3 2 2 — Aplica subsidio

Apartamento — $419 — 3 — Aplica sub



Apartamento nuevo

Ivin Refugio

Ivin Refugio, proyecto de vivienda sobre planos en Chicó, Bogotá

LaHaus

Bogotá y alrededores | Medellín y alrededores | Recursos | Entra a La Haus

Área

Mínimo 0 m² | Máximo 550 m²

0 m² | 550+ m²

Filtros avanzados

Bonos y subsidios

- [ ] Aplica para bono
- [ ] Aplica para subsidio

1959 Apartamentos en venta en Bogotá

Ordenar por

Filtros sugeridos

Área desde 120 (m²) | Área desde 80 (m²) | De $500 a $900 millones | La Cabrera



Apartamento usado

Apartamento en venta en Ciudad Salitre, Bogotá

$700 millones

3 | 2 | 2 | 101 m²



Apartamento usado

Valor total $ 630.000.000

Construido en **Enero 1998**

Calcula tus cuotas

Acepto términos de uso y políticas de privacidad.

¡Quiero saberlo todo!

Whatsapp | Llámanos

Ten en cuenta estos valores que no están incluídos en el precio

Admon estimada $ 627.000

Escrituras 3.5% $ 22.050.000

Simula tu crédito

Editar

Valor de la propiedad	**$630 millones**
Plazo del crédito	**20 Años**

¿Cuánto necesitas que te presten?

$441.000.000 | 70%

El préstamo mínimo es de $50.000.000

70%

Para comprar esta propiedad

Tu pago mensual sería de

$ 4.285.005 COP

Necesitas ingresos de

$ 14.283.350 COP

*Estos valores se calculan con una tasa de interés del 10,1%.

Personalizar simulación →

LaHaus

Bogotá
Torre 97 · Piso 7
Carrera 16 # 97 - 46
+57 317 619 5724

Medellín
35 Palms Business Tower · Piso 4
Carrera 35 # 15b - 143
+57 1 514 0716

Cali
Unicentro Torre B · Piso 6
Cra. 100 # 5 - 169
+57 1 485 0414

Barranquilla · Cartagena · Santa Marta
LYD House 98
Cra 58 # 96 - 187
+57 1 485 0415

© 2021 La Haus · comunidad@lahaus.com · Términos y Condiciones · Políticas de Tratamiento de Datos · Quiénes somos · Mapa del sitio

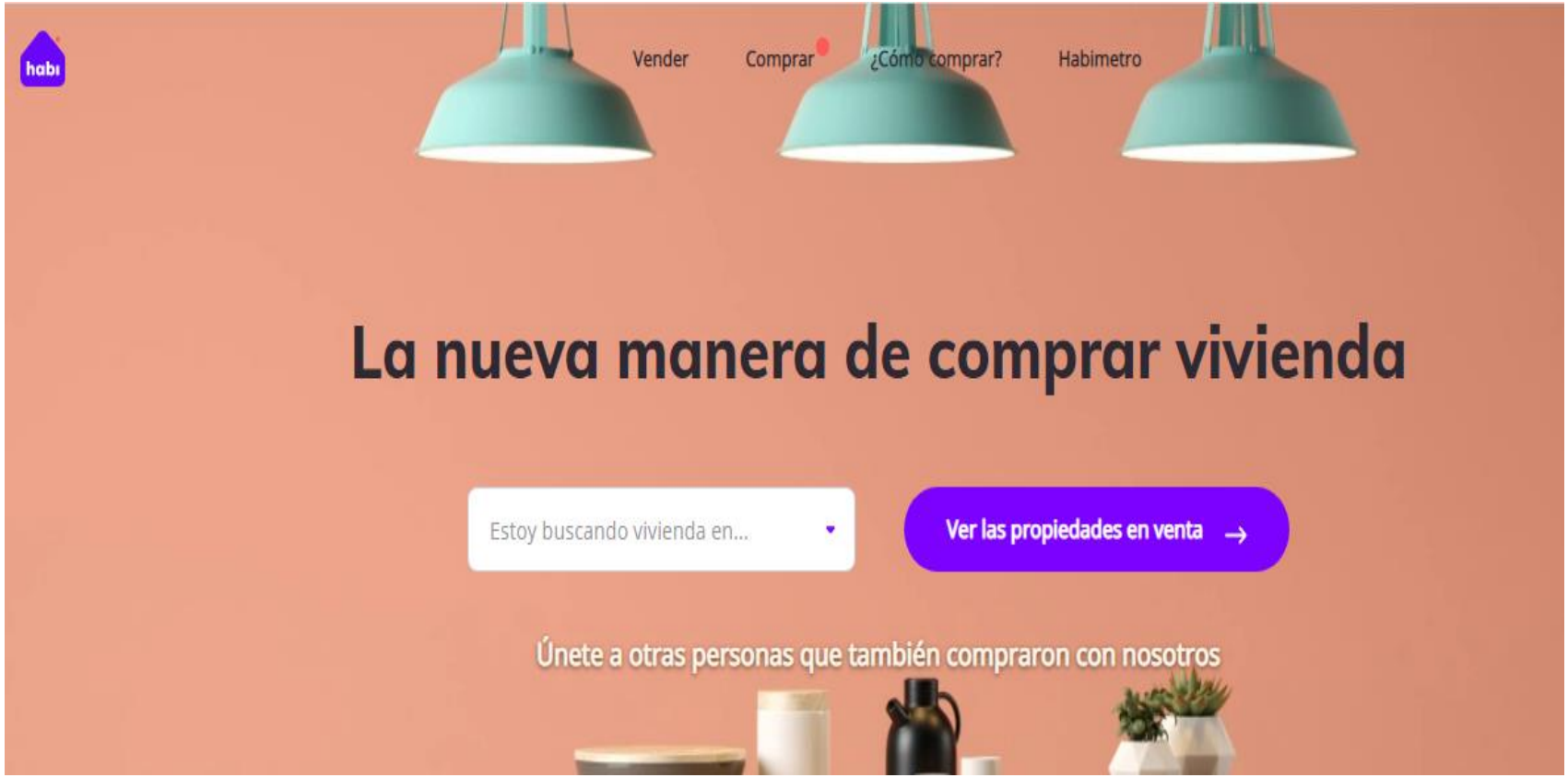
Hacemos parte de: endeavor

$630 millones
Apartamento En Arriendo/venta En Bogota El Chico

Contactar

Otra propuesta inmobiliaria que ha tenido gran impacto es la que tiene Habi, en las siguientes imágenes se aprecia lo que se ve en el portal web y los filtros que le permite hacer al cliente:




habi
Vender
Comprar
¿Cómo comprar?
Habimetro
La nueva manera de comprar vivienda
Estoy buscando vivienda en...
Ver las propiedades en venta
Únete a otras personas que también compraron con nosotros

habi

Vender Comprar ¿Cómo comprar? Habimetro

$$ Precio | Zona | Estrato | Área | Más filtros

Recibir asesoría

Apartamentos en venta - Colombia



USAQUEN 2% DE DCTO

1 Hab. · 2 Baños · 87m²

ICR 143 - Venta de Apartamento en Los Cedros, Los Cedros....

$468,500,000 ~~$480,000,000~~

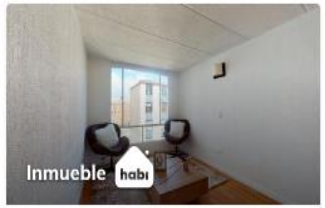


ENGATIVA 2% DE DCTO

3 Hab. · 2 Baños · 63m²

La Giralda - Apartamento en Venta en Garcés Navas, Engativá....

$205,500,000 ~~$210,000,000~~

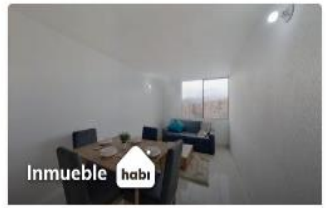


BOSA 2% DE DCTO

3 Hab. · 1 Baños · 51m²

Vegas de Maryland Etapa II y III - Venta de Apartamento en La Esper...

$117,500,000 ~~$120,000,000~~



KENNEDY

3 Hab. · 1 Baños · 54m²

Alamedas del Timiza - Apartamento en Venta en Timiza, Kennedy...

$156,500,000 COP

Feedback

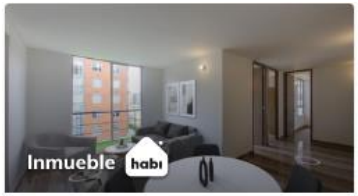


SUBA EXTERNO

3 Hab. · 2 Baños · 50m²

Mirador de Suba - Apartamento en Venta en Tuna Alta, Suba....

$146,000,000 COP



BOSA

3 Hab. · 1 Baños · 53m²

Parques de Bogotá Roble - Apartamento en Venta en San Bernardino 22...

$125,500,000 COP



BOSA

3 Hab. · 2 Baños · 48m²

Torres de Panorama - Apartamento en Venta en Brasil, Bosa....

$152,000,000 COP



USAQUEN

3 Hab. · 2 Baños · 61m²

Torres de Aranjuez - Apartamento en Venta en Pradera Norte, Usaquén...

$243,000,000 COP



SUBA EN TRÁMITE

3 Hab. · 2 Baños · 76m²

Picadilly - Apartamento en Venta en Cantalejo, Suba...

$310,000,000 COP



CHÍA

2 Hab. · 2 Baños · 57m²

Multifamiliar Palma Luna - Apartamento en Venta en Los Zipas, Chia...

$247,000,000 COP



KENNEDY

2 Hab. · 1 Baños · 45m²

Torres de Castello Etapa 1 - Apartamento en Venta en Ciudad Techo, ...

$152,000,000 COP



USAQUEN

2 Hab. · 2 Baños · 57m²

Conjunto Residencial Vivaldi - Apartamento en Venta en Santa Teres...

$247,000,000 COP

Feedback

Más filtros

Cerrar

Habitaciones & baños

Habitaciones - Todas +

Baños - Todos +

Parqueaderos

Parqueaderos - Todos +

Antigüedad

Borrar

Guardar

Más filtros

Cerrar

Antigüedad

Cualquier antigüedad

Antigüedad mínima
0 años

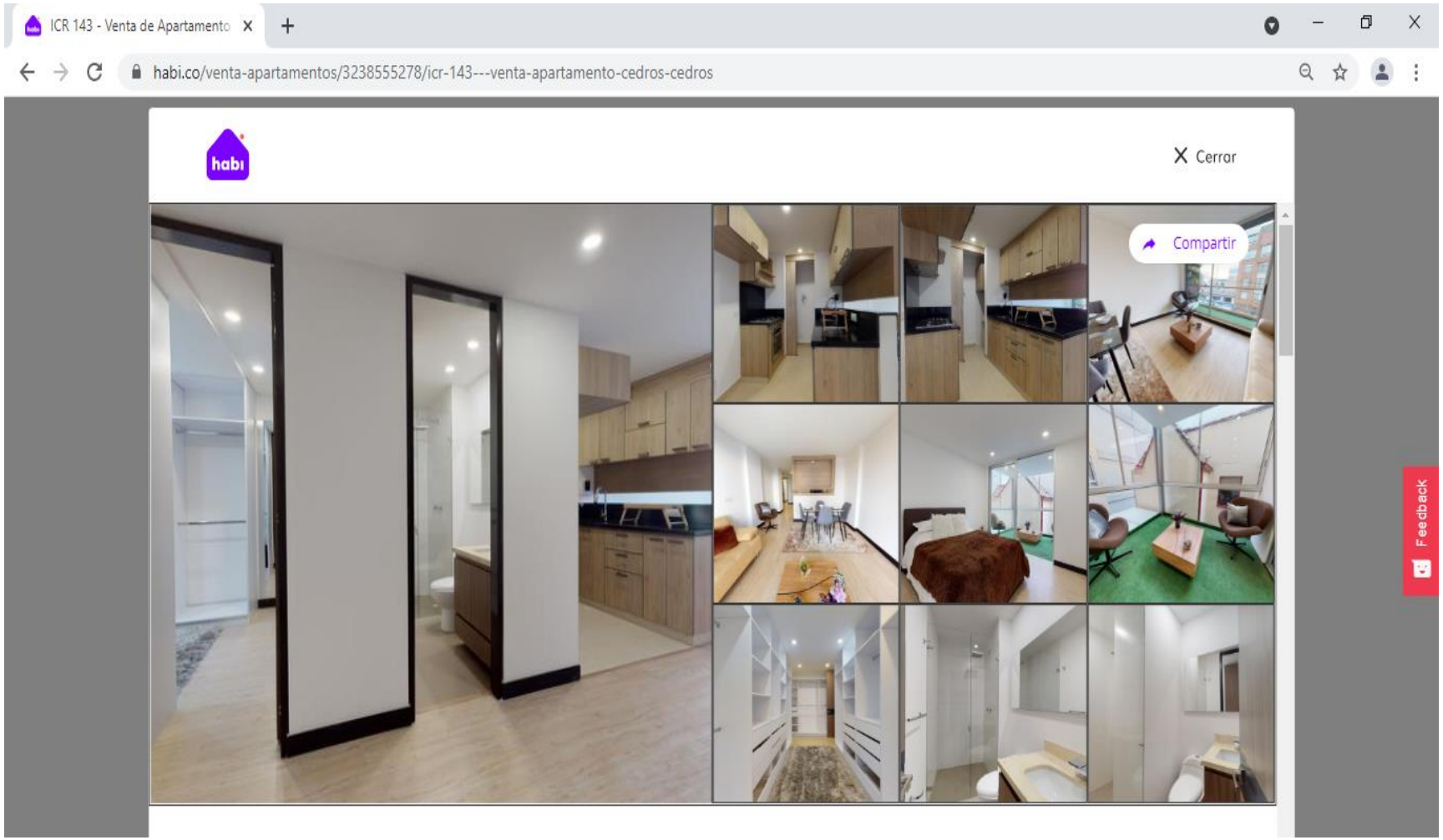
—

Antigüedad máxima
30 años

Semillero de propietarios

Borrar

Guardar


ICR 143 - Venta de Apartamento
habi.co/venta-apartamentos/3238555278/icr-143---venta-apartamento-cedros-cedros
habi
Cerrar
Compartir
Feedback

ICR 143 - Venta de Apartamento en Los Cedros, Los Cedros.

PRECIO DE VENTA

$468,500,000 ~~$480,000,000~~

Bogotá, Los Cedros

1 Habitación | 2 Baños | 2 Parqueaderos

87m^2 | 1 Ascensor

Visita nuestras oficinas
Carrera 11b # 99 - 25, Piso 7
Bogotá, Colombia.

Contáctanos
3145773391
info@habi.co

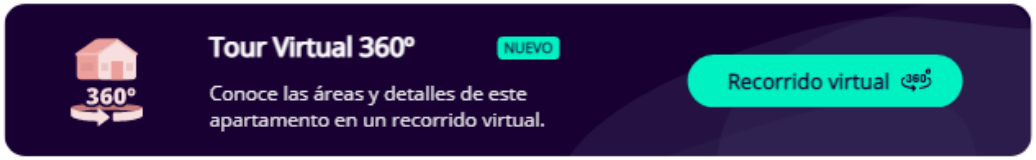
¡Quiero visitarlo!

Contactar por Whatsapp

CERTIFICADO DE GARANTÍA HABI
habi

Descripción general

Apartamento de 87m² con vista exterior, ubicado en un 3er piso (Apto 306), con 2 parqueaderos privados (#19 y 20) y depósito (#21), acceso por ascensor. Consta de 1 habitación, 2 baños, sala comedor y cocina integral. Tiene el piso en laminado en sala comedor y habitaciones, y piso en cerámica en baños y cocina. Las áreas comunes del conjunto son: salón comunal, zona BBQ y vigilancia privada las 24 horas. Cerca a Centro comercial Caobos 147, Granada Hills y Portal de Suba; acceso por Av 19, Calle 144 y 142; estaciones de la 142 y 146. Almacenes de cadena como Oxxo y Justo & Bueno.



Detalles del inmueble

Precio de venta $468.500.000 COP	Nombre del conjunto ICR 143
Dirección Calle 143 # 18-37	Barrio Los Cedros
Tipo de inmueble Apartamento	Antigüedad 2 Años
Piso 3	Área construida 87 m^2
Habitaciones 1	Baños 2
Garajes 2	Estrato 4

Visita nuestras oficinas
Carrera 11b # 99 - 25, Piso 7
Bogotá, Colombia.

Contáctanos
3145773391
info@habi.co

¡Quiero visitarlo!

Contactar por Whatsapp

Nuestros apartamentos cuentan con un estudio de títulos que garantizan una transacción transparente y sin líos judiciales.
La propiedad que recibes está como nueva, sus acabados, pisos, paredes e instalaciones de servicios públicos se encuentran en estado óptimo para su uso inmediato.

Habitaciones
1

Baños
2

Garajes
2

Estrato
4

Remodelado
Sí

Ascensores
1

Administración
$345.000 COP

Características

- Balcón
- Depósito
- Garaje cubierto
- Instalación de gas
- Salón comunal
- Parqueadero visitantes
- Portería
- Zona de lavandería
- Zona de BBQ

Visita nuestras oficinas
Carrera 11b # 99 - 25, Piso 7
Bogotá, Colombia.

Contáctanos
3145773391
info@habi.co

¡Quiero visitarlo!

Contactar por Whatsapp

Nuestros apartamentos cuentan con un estudio de títulos que garantizan una transacción transparente y sin líos judiciales.
La propiedad que recibes está como nueva, sus acabados, pisos, paredes e instalaciones de servicios públicos se encuentran en estado óptimo para su uso inmediato.

Centros comerciales

- Centro Comercial Unicentro • 30 min
- Centro Comercial Bulevar Niza • 39 min
- Centro Comercial Santa Fé • 51 min

Supermercados

- Almacén Éxito • 22 min
- Almacén Éxito • 31 min
- Almacén Homecenter • 42 min

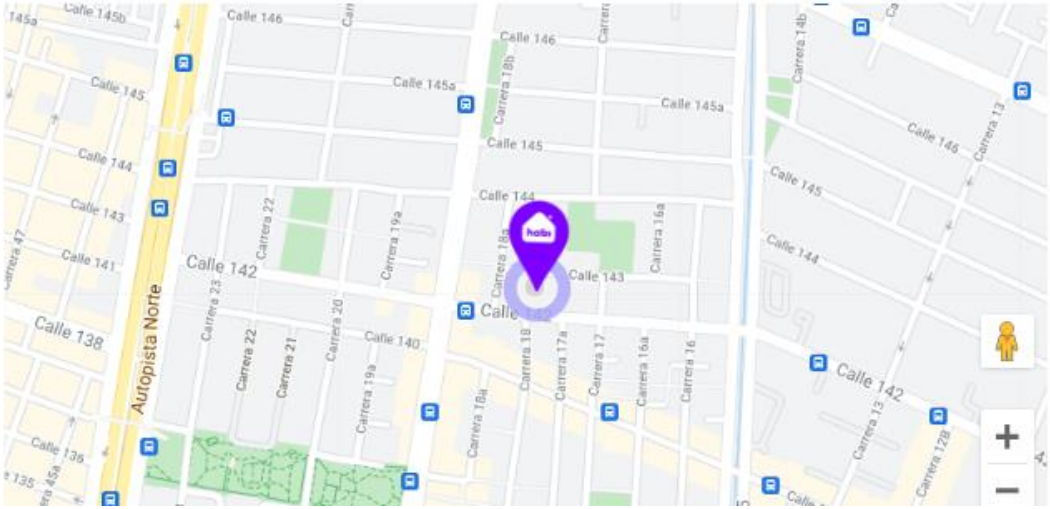
Parques

- Parque Jardín Botánico de Bogotá • 105 min
- Parque Simón Bolívar • 110 min
- Parque La Florida • 136 min

Estaciones de Transmilenio

- Calle 142 • 8 min
- Alcala • 9 min
- Calle 146 • 11 min

Ubicación del inmueble



Visita nuestras oficinas
Carrera 11b # 99 - 25, Piso 7
Bogotá, Colombia.

Contáctanos
3145773391
info@habi.co

¡Quiero visitarlo!

Contactar por Whatsapp

Nuestros apartamentos cuentan con un estudio de títulos que garantizan una transacción transparente y sin líos judiciales.
La propiedad que recibes está como nueva, sus acabados, pisos, paredes e instalaciones de servicios públicos se encuentran en estado óptimo para su uso inmediato.

Simulador financiero

Crédito hipotecario | Leasing habitacional

Cuota mensual*	**$3.078.371**
Valor del inmueble	$468.500.000
Valor del crédito	$327.950.000

Cuota inicial **30%** → **$140.550.000**

Crédito diferido a **20 años**

* Cuota calculada con plan de amortización en pesos y tasa M.V del **0.8%.**

Visita nuestras oficinas
Carrera 11b # 99 - 25, Piso 7
Bogotá, Colombia.

Contáctanos
3145773391
info@habi.co

¡Quiero visitarlo!

Contactar por Whatsapp

Nuestros apartamentos cuentan con un estudio de títulos que garantizan una transacción transparente y sin líos judiciales.
La propiedad que recibes está como nueva, sus acabados, pisos, paredes e instalaciones de servicios públicos se encuentran en estado óptimo para su uso inmediato.

Mis gastos mensuales



Valor del inmueble
$468.500.000

Cuota financiación
$3.078.371

Administración
$ 345.000

Telefonía e internet
$ 123.900

Gas natural
$ 11.106

Agua (bimestral)
$ 25.297

Luz
$ 109.804

La gráfica muestra valores aproximados a los precios encontrados **en La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. No indica la fracción que corresponde a la cuota mensual financiada.

Crear una ficha como esta

Visita nuestras oficinas
Carrera 11b # 99 - 25, Piso 7
Bogotá, Colombia.

Contáctanos
3145773391
info@habi.co

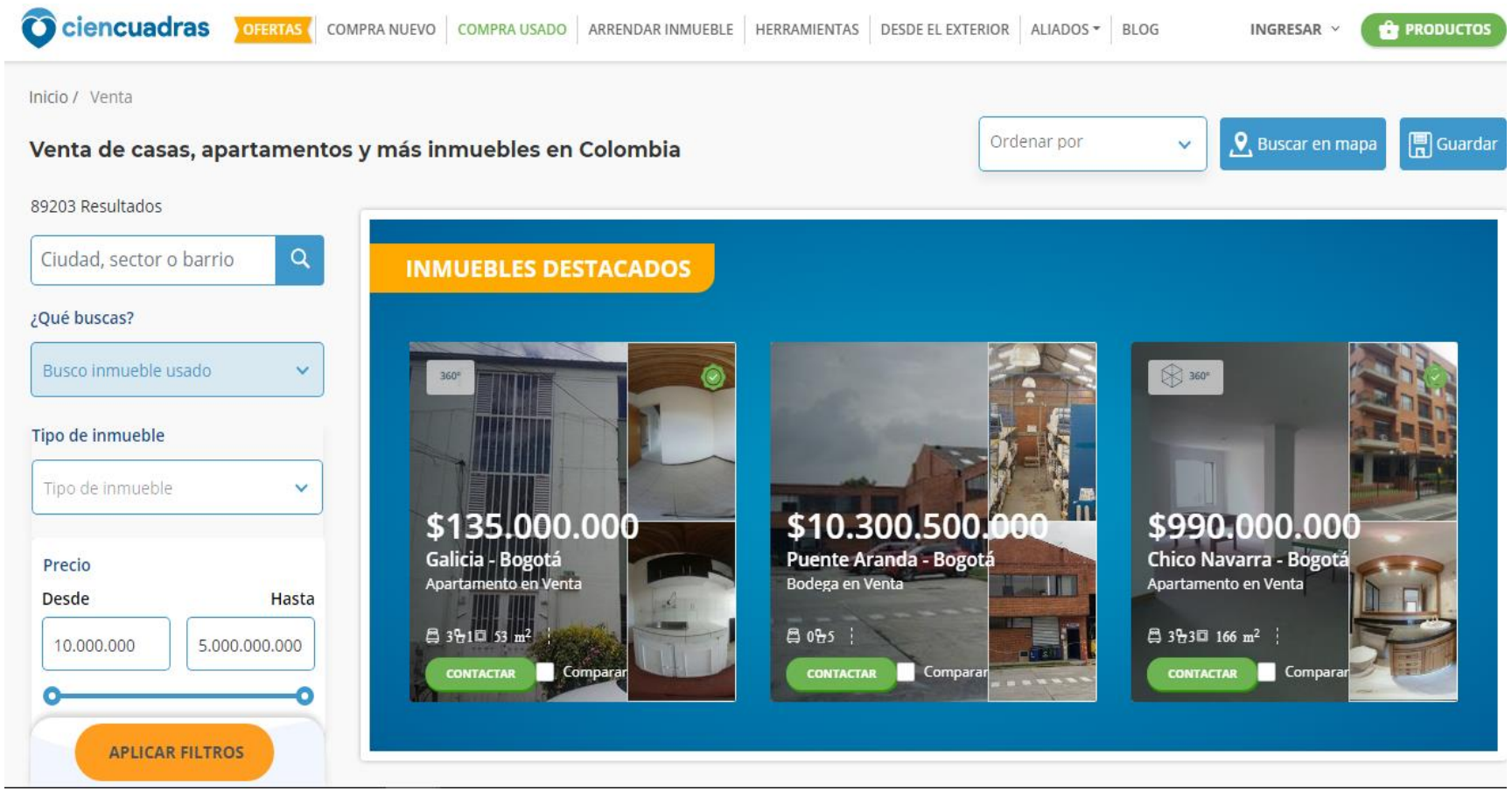
¡Quiero visitarlo!

Contactar por Whatsapp

Nuestros apartamentos cuentan con un estudio de títulos que garantizan una transacción transparente y sin líos judiciales.
La propiedad que recibes está como nueva, sus acabados, pisos, paredes e instalaciones de servicios públicos se encuentran en estado óptimo para su uso inmediato.

Por último, se desea presentar la propuesta de servicios que ofrece la plataforma digital de Ciencuadras, el cual le permite al cliente comprar un inmueble usado, nuevo, vender una propiedad, buscar inmuebles en arriendo y publicar inmuebles para arrendar:




ciencuadras
OFERTAS
COMPRA NUEVO
COMPRA USADO
ARRENDAR INMUEBLE
HERRAMIENTAS
DESDE EL EXTERIOR
ALIADOS
BLOG
INGRESAR
PRODUCTOS
Inicio / Venta
Venta de casas, apartamentos y más inmuebles en Colombia
Ordenar por
Buscar en mapa
Guardar
89203 Resultados
Ciudad, sector o barrio
¿Qué buscas?
Busco inmueble usado
Tipo de inmueble
Tipo de inmueble
Precio
Desde
Hasta
10.000.000
5.000.000.000
APLICAR FILTROS
INMUEBLES DESTACADOS
$135.000.000
Galicia - Bogotá
Apartamento en Venta
CONTACTAR
Comparar
$10.300.500.000
Puente Aranda - Bogotá
Bodega en Venta
CONTACTAR
Comparar
$990.000.000
Chico Navarra - Bogotá
Apartamento en Venta
CONTACTAR
Comparar

Habitaciones

1 2 3 4+

Baños

1 2 3 4+

Parqueadero

1 2 3 4+

Estrato

1 2 3 4+

Área (m2)

Desde Hasta

Antigüedad

APLICAR FILTROS



360°

$485.975.000

Chicó Norte - Bogotá

Apartamento en Venta

3 Hab 2 Baños 138.5 m²

IR AL DETALLE CONTACTAR

Comparar



$730.000.000

Victoria Norte - Bogotá

Apartamento en Venta

5 Hab 4 Baños 161.9 m²

IR AL DETALLE CONTACTAR

Comparar



360°

$435.000.000

Laureles - Medellín

Apartamento en Venta

3 Hab 3 Baños 93 m²

IR AL DETALLE CONTACTAR

Comparar



$250.000.000

INMUEBLE



360°

$990.000.000

Área (m2)

Desde | Hasta

Antigüedad

Seleccionar

Lo quiero con

- Ascensor
- Zona infantil
- Vigilancia
- Depósito
- Salón comunal
- Gimnasio
- Cuarto de servicio
- Amoblado
- Zonas verdes
- Permite mascotas
- Colegios y jardines
- Transporte urbano
- Centros comerciales
- Parques
- Supermercados
- Tienda de barrio

APLICAR FILTROS

INMUEBLE SIN FOTO

$170.000.000

Otros - Cartagena

Apartamento en Venta

1 Hab | 1 Baños | 47 m²

IR AL DETALLE | CONTACTAR

Comparar



$990.000.000

Chico Navarra - Bogotá

Apartamento en Venta

3 Hab | 3 Baños | 166 m²

IR AL DETALLE | CONTACTAR

Comparar



$1.075.000.000

Santa Paula - Bogotá

Apartamento en Venta

4 Hab | 4 Baños | 167 m²

IR AL DETALLE | CONTACTAR

Comparar



$820.000.000

San Patricio - Bogotá

Apartamento en Venta

3 Hab | 3 Baños | 137 m²

IR AL DETALLE | CONTACTAR

Comparar

Sugerencias



$206.375.778



$797.000.000



$126.200.000



$235.000.000





Mapa Street View

CONTACTAR HACER OFERTA

INMOBILIARIA PEÑA & CASTRO CÍA. LTDA.

Contacta ya al propietario

y recibe asesoría personalizada:

INMOBILIARIA PEÑA & CASTRO CÍA. LTDA.

VER TELÉFONOS

CONTACTAR POR WHATSAPP

¿Quieres que te contactemos?

Deja aquí tus datos y conoce más razones para amar este inmueble.

Nombre / razón social

Correo electrónico

Apartamento en Venta - Victoria Norte, Bogotá

Apartamento

Valor venta
$ 730.000.000 + $ 720.000 (Admin)

Código:17114-2095517 | Favorito | Compartir | Reportar

Conóceme:

- 5 Habitaciones
- 4 Baños
- 2 Parqueaderos
- 161.9 m²
- $ 4.508.956 m²
- Antiguedad 26 Año/s
- Piso en el que se encuentra el inmueble: 5

Información adicional :

En edificio de 6 pisos con ascensor, 5to. Piso Apto para remodelar, DOS Apartamentos en UNO área de 161.90 M2. Consta : Sala comedor, 5 alcobas con closets, la principal con baño privado, estudio con

VER MÁS

Tengo cerca:

- Jardines y colegios
- Transporte urbano colectivo
- Parques
- Centros comerciales
- Gimnasios
- Supermercados

Celular

¡Hola! Me interesa este inmueble, ¿me puedes brindar más información, por favor?

¿Quieres solicitar financiación para comprar esta vivienda? NO

No soy un robot

reCAPTCHA
Privacidad - Términos

CONTÁCTAME

Gastos mensuales

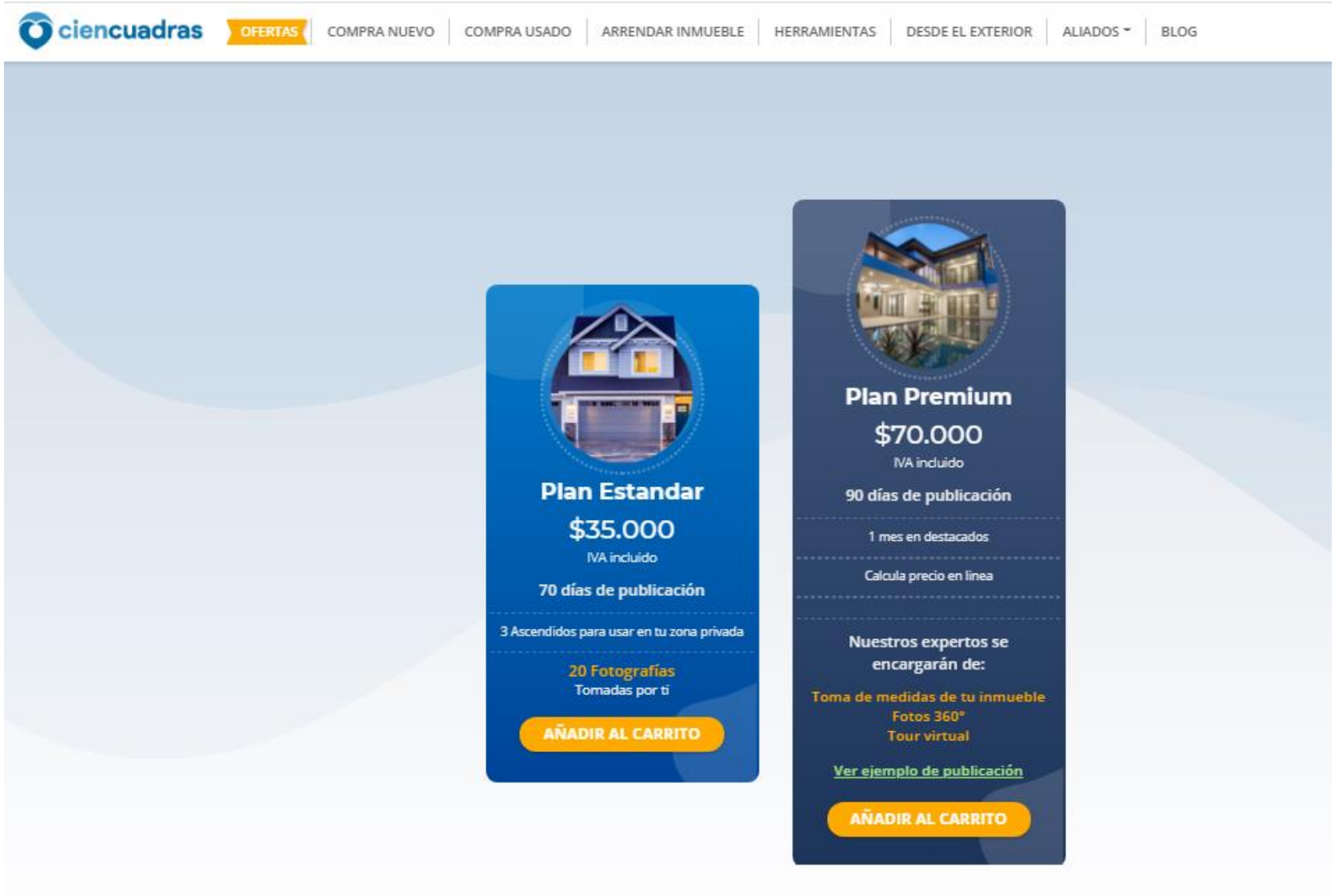


- Administración **$ 720.000**
- Acueducto **$ 50.695**
- Telefonía e internet **$ 136.259**
- Luz **$ 70.449**
- Gas natural **$ 31.938**

*La gráfica muestra valores aproximados a los precios encontrados en La **Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.** No indica la fracción que corresponde a la cuota mensual financiada.

CRÉDITO HIPOTECARIO | **LEASING HABITACIONAL**

Cuota mensual*	**$ 0**
Valor de inmueble	**$ 730.000.000**
Valor del crédito	**$ 0**
% Cuota inicial 100 % ⓘ	$ 730.000.000



Valorando las anteriores propuestas, es evidente que tienen una propuesta de servicios muy completa. Sin embargo, es importante valorar la propuesta actual que tiene CISA en su portal web. A continuación, algunas imágenes:



Como único colector de activos públicos, en CISA comercializamos el más completo portafolio de inmuebles del Estado, conformado por cientos de opciones a nivel nacional, entre casas, apartamentos, bodegas, oficinas, locales, edificios, parqueaderos, depósitos, fincas, garajes, negocios y lotes en puja, enajenación temprana, oferta o subasta.

Ordenar por

Portafolio Inmobiliario

- (●) En Venta
- ( ) Oportunidades de Inversión
- ( ) En Puja
- ( ) Con Descuento
- ( ) Condición Especial
- ( ) Todos

Tipo de inmueble

Todos

Departamento

Todos

Ciudad o Municipio

Rango de precios

% Precio Especial



CLINICA EN VENTA
SOGAMOSO - BOYACÁ

$ 7.050.000.000
~~**Precio antes:** $12.981.116.200~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 8165.24m^2
Área Terreno: 1646.00m^2

Descripción
Este inmueble se comercializará a través de subasta pública

Código 2575

Puja Cerrada

LOTE EN PUJA CERRADA
PALMIRA - VALLE DEL CAUCA

$ 365.741.039
~~**Precio antes:** $457.176.299~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Terreno: 620.00m^2

Descripción
Excelente lote en palmira valle! ubicado en el barrio las mercedes, zona con alta valorización en cu...

Inicio Puja: 08/09/2021 12:44 pm
Cierre Puja: 14/09/2021 4:00 pm

Código 2575 - Código SAE 22092

La información publicada de cada uno de los inmuebles, no constituye una oferta mercantil, la misma ha sido preparada únicamente para ayudar a los

Rango de precios

Precio mínimo

Precio máximo

Área (m^2)

Área mínima

Área máxima

Número de habitaciones

1 2 3 4 5+

Número de baños

1 2 3 4 5+

Número de parqueaderos

1 2 3 4 5+

Código

2575

La información publicada de cada uno de los inmuebles, no constituye una oferta mercantil, la misma ha sido preparada únicamente para ayudar a los interesados a realizar su propia evaluación del inmueble, para la presentación de su oferta y no pretende ser exhaustiva, ni incluir toda la información que una persona y/o interesado pueda requerir o desear.

Para buscar inmuebles con Descuento, filtre inmuebles con descuento y luego de clic en buscar.

La oferta, una vez presentada será analizada por CISA, conforme a sus políticas y procedimientos internos, siendo discrecional la aceptación de la misma, situación que es aceptada al momento de presentar la oferta en el formulario diseñado para estos efectos.

Para los inmuebles con Descuento, la aplicación de los mismos están sujetos a las políticas internas de CISA, por lo cual nos reservamos el derecho de modificarlos sin previo aviso.

	Aptuno	La Haus	Habi	Ciencuadras	CISA
Sirve para venta de inmuebles					
Filtro por estrato					
Filtro por ciudad					
Filtro por tipo de inmueble					
Filtro por Metros Cuadrado					
Filtro por No de habitaciones					
Filtro por Número de baños					
Filtro por No de parqueaderos					
Filtro por antigüedad de construcción					
Calcula Valor de Escrituras					
Simulación de Crédito					

1.3 Identificación de necesidades en gestores de comercialización

	Aptuno	Metro cuadrado y El Tiempo	Habi	Ciencuadras
Detalle del servicio de arrendamiento	- Ofrecen servicio de fotografía y video de calidad. La publicación del inmueble es gratis, - Hacen estudio de crédito instantáneo. - Le ofrecen al titular del inmueble todas las garantías (ellos se hacen responsables del 100% del valor del canon. -Tienen participación del contrato a un año, lo firman directamente Aptuno con el cliente, no tienen cláusulas de permanencia. El valor de esta participación es valor del primer canon de arrendamiento +IVA y los siguiente 11 meses SAE recibe el 100% del canon. - Para el segundo año la comisión Aptuno cobra 8% del valor mensual del canon de arrendamiento + IVA. - El servicio cuenta con seguro de daños y faltantes por valor 2 millones con Suramericana en caso de que el inquilino deje daños en el inmueble. - Clausula de terminación, siempre y cuando pague 3 cánones de arrendamiento.	No cobran por venta sino por la publicación oferta de 3000 anuncios rotativos anuales de 14 palabras en el tiempo de 300 avisos rotativos anuales en Metro Cuadrado, por un valor total de $46.736.000	En espera de respuesta	No cobran por venta sino por la publicación, dependiendo del No de días que deseen que esté publicado el inmueble. Entre 35.000 y 70.000 por inmueble

	- En caso de que SAE quiera un contrato por corretaje, Aptuno hace fotografían video, consiguen el cliente y le hacen el estudio financiero, si sale aprobado se los entregan al propietario obteniendo como participación primer canon de arrendamiento + IVA.			
Detalle del servicio de venta		No cobran por venta sino por la publicación oferta de 3000 anuncios rotativos anuales de 14 palabras en el tiempo de 300 avisos rotativos anuales en Metro Cuadrado, por un valor total de $46.736.000		No cobran por venta sino por la publicación, dependiendo del No de días que deseen que esté publicado el inmueble. Entre 35.000 y 70.000 por inmueble
Asesora	Yeimy torres	Erika Alejandra Ariza	Diego Martínez	
Correo	yeimy@aptuno.com	eriped@eltiempo.com	diegomartinez@habi.co	
Fecha de asesoría	17/09/2021	14/09/2021		17/09/2021

CONCLUSIONES

- Se recomienda Pautar inicialmente con El tiempo y Metro Cuadrado, aceptando la propuesta Número 3 que más se ajusta a nuestro portafolio que SAE maneja, esta opción le permitirá a SAE hacer presencia en los dos portales web tanto El tiempo como Metro cuadrado durante un año. SAE tendrá a disposición 3000 anuncios al año, esta pauta se llevará a cabo sábados o domingos. Se recomienda que se haga el domingo ya que es el día con el que se cuenta con más lectores (logo+marco+14 palabras + URL). Dicha propuesta comercial se complementa con la oferta de Metro cuadrado de 300 avisos rotativos anuales en su portal web, lo que nos permitirá estimular las visitas a los inmuebles de SAE y su comercialización.

- La propuesta valorada anteriormente de Mercado Libre es una gran oportunidad ya que Mercado Libre le permitirá a SAE darse a conocer en el sector inmobiliario bajo su propia marca institucional. Además, es una empresa de Ecommerce reconocida en América latina lo cual fortalece los niveles de confianza tanto empresarial como en su relacionamiento con cliente.

- Utilizar a Mercado Libre como medio de difusión de nuestros inmuebles facilita el contacto directo entre el cliente y la inmobiliaria sin cobrar ningún tipo de intermediación.

- Es importante obtener métricas de las acciones comerciales que se hacen para la comercialización de inmuebles, en este sentido, la página web y la aplicación de Meli (Mercado Libre) le permitirá a la Gerencia Comercial de SAE obtener KPI s y cifras del comportamiento del mercado y de sus clientes. De tal forma se podrán determinar tendencias del sector inmobiliario y modificar sus estrategias de comercialización dependiendo de los cambios de comportamiento de los clientes que hagan parte del público objetivo.

- Si bien es una propuesta que implica un cargue de inmuebles de nuestra parte, es un servicio que no tiene ningún costo y que si nos pudiera dar posicionamiento en el mercado. Actualmente, no contamos con ese posicionamiento y nuestros clientes no nos tienen en su top of mind como primera opción para hacer negocios con nosotros.