CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS No 046 DE 2021

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Contratista:

MARIA PAULA CASTILLO CABRERA

Mes No 1

Porcentaje de Avance del Contrato: 9%

Bogotá, D.C

Agosto 23, 2021

TABLA DE CONTENIDO

1. Identificación de Necesidades 2

1.1. Identificación de necesidades de la Gerencia Comercial 2

1.1.1 Análisis de portafolio para Venta 2

1.2.2 Control y gestión de la comercialización del portafolio de Venta actual 7

1.1.3 Gestión de mercadeo del Promotor 9

1.1.4 Actividades de promoción hechas por el promotor – CISA 14

1.2 Análisis de necesidades en materia de Marketing 16

1.2.1 Creación de fichas comerciales por segmento 19

1.2.1.1 Casas 19

1.2.1.2 Apartamentos 26

1.2.1.3 Lotes 29

1.2.2 Gestiones Comerciales 31

1.2.2.1 Clientes interesados en compra de inmuebles 31

1.2.2.2 Presencia Gran Salón Inmobiliario Corferias – Cliente (Ver presentación adjunta) 33

1.2.2.3 Acercamiento Embajada China (ver Presentación adjunta) 37

CONCLUSIONES 38

RECOMENDACIONES 39

PRIMERA ETAPA – Diagnóstico

1. Identificación de Necesidades

1.1. Identificación de necesidades de la Gerencia Comercial

1.1.1 Análisis de portafolio para Venta

La Sociedad de Activos Especiales tiene por objeto administrar bienes especiales que se encuentran en proceso de extinción o bienes que se les haya decretado extinción de dominio, de acuerdo con la ley 1708 de 2014, que la faculta como administradora del FRISCO. Dando alcance a esta misión, es de vital importancia identificar el número actual de inmuebles que tiene para comercialización en venta.

A corte de 19 de julio de 2021, SAE cuenta con un total de 5.036 inmuebles de la siguiente manera:

	No de Inmuebles
Disponible	2.831
Registrado	896
No disponible	504
Prometido	416
Escriturado	171
Promesa en firma	135
En puja	37
No se aprueba por falta de valor catastral 2021	19
Aprobado	13
En revisión	13
En revisión de actualizaciones	1
TOTAL INMUEBLES	**5.036**

Dicho balance, permite entender que el 56,2% de los inmuebles de SAE se encuentran en estado disponible para venta, lo que deja en evidencia el enfoque que tendrá el plan comercial de la entidad para la obtención de recursos que beneficien las metas establecidas para este nuevo periodo.

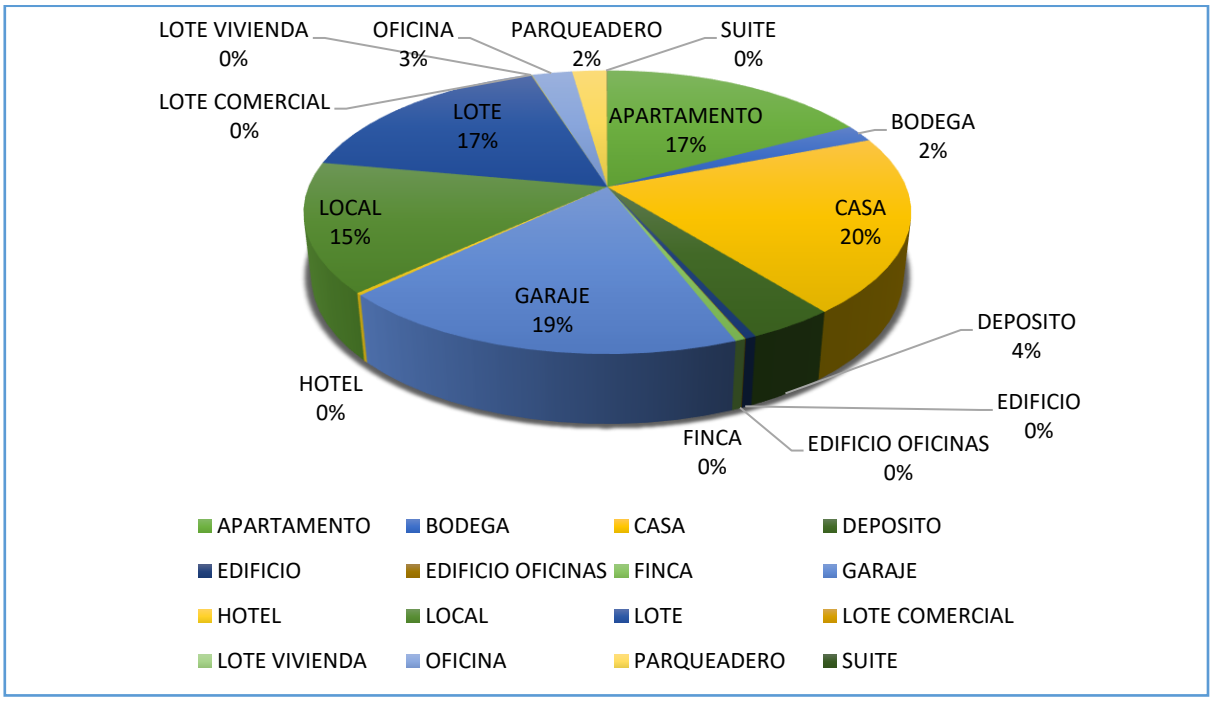


Tomando como punto de partida los 2.831 inmuebles disponibles para venta, es importante entender los diferentes segmentos a los que corresponden dichos inmuebles ya que sus mercados tienen comportamientos diferentes dependiendo de las condiciones del mercado.

A continuación, se muestra una tabla con la cantidad de inmuebles disponibles por cada segmento: organizar de mayor a menor y agrupar tipologías para q las gráficas no sean difusas y faciliten el análisis

Segmento	# de inmuebles
CASA	571
GARAJE	529
LOTE	489
APARTAMENTO	486
LOCAL	418
DEPOSITO	111
OFICINA	72
PARQUEADERO	62
BODEGA	55
EDIFICIO	14
FINCA	13
HOTEL	7

EDIFICIO OFICINAS	1
LOTE COMERCIAL	1
LOTE VIVIENDA	1
SUITE	1
Total general	**2831**



Este gráfico circular orienta la estrategia comercial a enfocarnos en el segmento de Casas, Apartamentos (con garajes) y lotes. Sin embargo, para ello es de carácter fundamental identificar en qué ciudades se encuentran ubicados los inmuebles de mayor impacto en términos financieros.

Gracias a este análisis, se logró determinar que las ciudades serían Cali, Bogotá, San Pedro - Valle del Cauca, Medellín y Barranquilla, lugar en donde los precios base de venta sumarían los siguientes rubros respectivamente:

	Suma Precio Base de Venta Inmuebles	**Análisis Vertical**
CALI	$ 322.749.118.497	24%

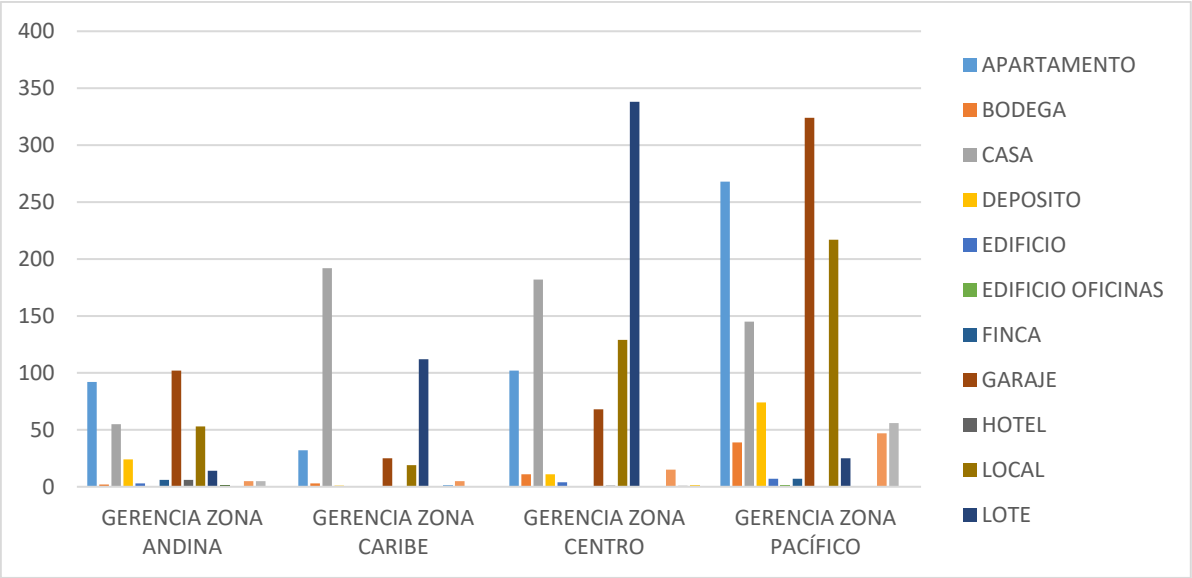
BOGOTA	$ 301.934.110.944	22%
SAN PEDRO	$ 252.698.580.330	19%
MEDELLIN	$ 181.425.717.203	13%
BARRANQUILLA	$ 61.474.600.869	5%

	arrendado	%	desocupado	%	destinación provisional	%	ocupación ilegal	%	total
CALI	178	19%	292	30%	1	0,1%	490	51%	961
BOGOTA	86	20%	172	41%	2	0%	163	39%	423
SAN PEDRO	0	0%	0	0	0	0	6	100%	6
MEDELLIN	38	15%	114	46%	0	0	97	39%	249
BARRANQUILLA	4	7%	31	51%	0	0	26	43%	61

Cabe resaltar que esta decisión en términos económicos concuerda con 3 de 5 ciudades, si el criterio de decisión dependiera del número de inmuebles, las ciudades deberían ser Cali, Bogotá y Medellín debido a que en Cali se concentra el 33,94% de los inmuebles disponibles, en Bogotá se concentra el 14,94%, San Pedro el 0,212%, Medellín el 8,795% y por último Barranquilla el 2,15% de los 2.831 inmuebles que tiene SAE disponibles para venta.

Analizando estas cifras, recomiendo que se desarrolle un plan comercial de venta de inmuebles para un público objetivo que tenga una capacidad adquisitiva alta, debido a que estos inmuebles le implican a SAE altos gastos administrativos y, sin contar con que año tras año el inmueble se deprecia sin generar ningún tipo de utilidad.

Adicionalmente, se debe hacer una valoración detallada de la gestión que ha hecho cada una de las sucursales de CISA de los inmuebles que tiene asignados. A continuación, se muestra gráfico comparativo de gestión:



	No de Inmuebles Disponibles	**%**
GERENCIA ZONA PACÍFICO	1210	43%
GERENCIA ZONA CENTRO	863	30%
GERENCIA ZONA CARIBE	390	14%
GERENCIA ZONA ANDINA	368	13%
Total	**2831**	

Los datos anteriormente presentados dejan en evidencia que la gestión de la Gerencia Zona Andina de CISA debe reforzar estrategias comerciales para edificios, garajes, locales y casas. Por su parte, en el caso de la Gerencia de la Zona Caribe, debe implementar estrategias enfocadas a la comercialización de casas y lotes, este segmento es el que más impacta sus resultados e indicadores de gestión.

En cuanto a la Gerencia Zona Centro debe enfocarse en diseñar estrategias de comercialización para inmuebles ubicados en los segmentos apartamentos, casas, lotes, locales ya que es donde más hay concentración de estos.

Por último, la Gerencia de Zona Pacífico debe orientar sus esfuerzos a la venta de apartamentos, garajes, locales y casas. Es importante, analizar las razones por las cuales los inmuebles de la Gerencia Zona Pacifico no han podido ser vendidos o qué estrategias están utilizando y si están acordes a las condiciones del mercado con la economía actual del país. Cabe resaltar que de los 1210 inmuebles que tiene esta gerencia 601 se encuentran en ocupación ilegal y esto afecta drásticamente su comercialización ya que impide hacer visitas, poder ofrecer una información completa de los espacios del inmueble a posibles clientes y por ende la posibilidad de concretar un negocio.

1.2.2 Control y gestión de la comercialización del portafolio de Venta actual

Con el fin de que SAE cumpla con los objetivos de venta de inmuebles, se cuenta con un contrato Interadministrativo suscrito entre La Sociedad De Activos Especiales S.A.S. Y Central De Inversiones S.A. En este contrato se establece que por cada venta realizada por CISA este obtendrá una comisión del 3%. Es importante aclarar que, si el negocio o el cliente es presentado por SAE, queda un 1% a favor de SAE.

Por lo anterior, es importante de hacer un análisis de acuerdo con las necesidades de SAE, para lo cual, en primera instancia se debe entender cada uno de los subestados en los que se encuentran clasificados los inmuebles de SAE en los reportes que envía periódicamente CISA.

A continuación, se dispone una tabla que muestra la definición de estos:

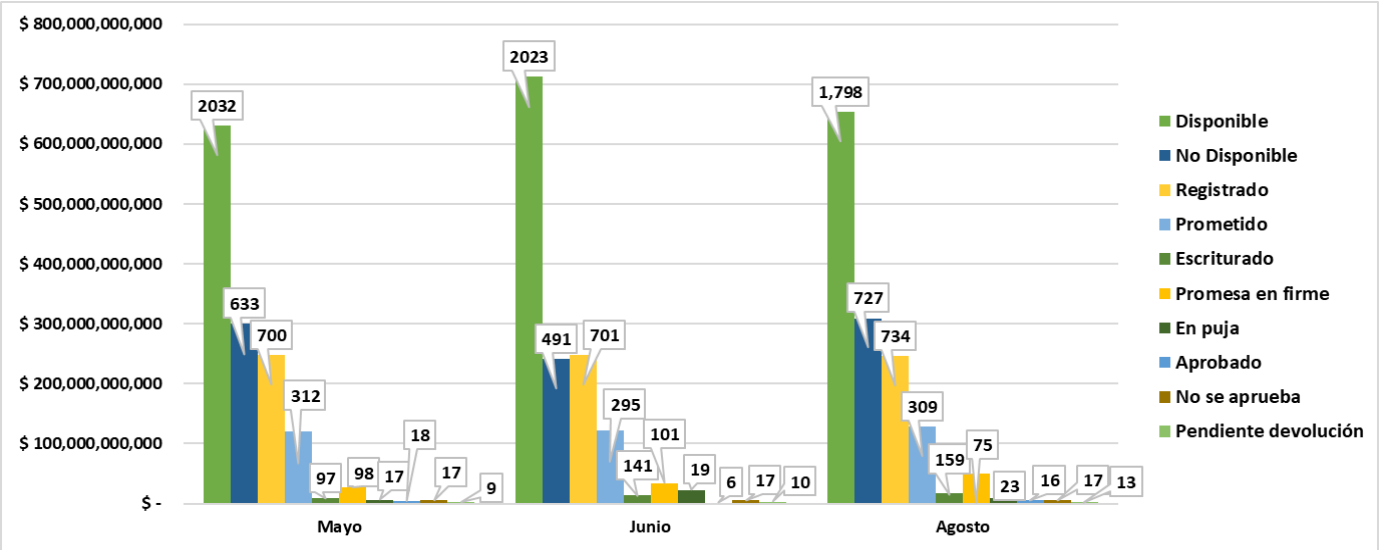
1	**DISPONIBLE**	Inmuebles que se encuentran listos para vender
2	**EN PUJA**	Inmueble que ya cuenta con al menos una oferta que se ajusta al precio base de la oferta.
3	**APROBADO**	La puja del inmueble ya se cerró y ya se cuenta con una carta de aprobación de la oferta. Ya se encuentra aceptada.

4	**CON PROMESA EN FIRME**	La promesa de compraventa ya se encuentra en elaboración. Esta parte del proceso esta a cargo de CISA y posteriormente pasa a revisión y firma de SAE y del cliente.
5	**PROMETIDO**	Las partes ya firmaron la promesa de compraventa.
6	**ESCRITURADO**	Ya se surtió el proceso de escritura por parte de SAE y del cliente. Este proceso lo hace CISA por medio de sus sucursales y se apoya en las regionales de SAE.
7	**REGISTRADO**	El inmueble se encuentra con registro a favor del cliente en el Folio de Matrícula. Este proceso se hace ante las oficinas de registro del lugar de donde es el inmueble.
8	**PENDIENTE DEVOLUCIÓN**	El cliente se retractó de la venta y está pendiente de surtir el trámite de devolución del 20% del valor total del inmueble.
9	**NO DISPONIBLE**	El inmueble tiene el avalúo comercial vencido. SAE debe actualizar el avaluó. En algunos casos se requieren avalúos de escritorio (no pasan por longas).

10	**NO SE APRUEBA**	No se aprueba por falta de valor Catastral 2021, ya que SAE no ha reportado el avaluó catastral.
11	**EN REVISIÓN**	SAE tramito el inmueble para CISA pero se encuentra en revisión.
12	**EN VERIFICACIÓN DE ACTUALIZACIONES**	CISA ya cuenta con los dos avalúos (catastral y comercial) y CISA se encuentra verificando que se encuentren correctos.

1.1.3 Gestión de mercadeo del Promotor

El gráfico que a continuación se presenta, muestra la gestión comercial que ha realizado CISA con los inmuebles a cargo de SAE. Es evidente, que durante el periodo mayo-junio se dio una disminución de inmuebles del 0,44%, pasaron de ser 2.032 inmuebles disponibles a 2023 inmuebles. Sin embargo, si se analiza en detalle, ésta cifra demuestra que, aunque SAE tenga menos inmuebles disponibles, los que tiene en junio tienen un mayor valor comercial ya que pasó de tener un precio total de venta de $ 630,461,117,557 a tener uno de $ 712,912,806,654, mostrando con esto una variación del 12%. Por su parte si analizamos el periodo de junio-agosto los inmuebles disminuyeron en un 11.12% y en una magnitud similar disminuyó en un 8% su precio de venta que pasó de $712.912.806.654 a $ 653,498,000,567. En este punto es importante identificar cuántos ingresos nuevos de inmuebles se dieron durante este periodo para entender más a fondo la rotación de inmuebles de SAE.



	2021	# INMUEBLES	PRECIO PARA VENTA
DISPONIBLE	Mayo	2032	$ 630,461,117,557
EN PUJA	Mayo	17	$ 6,289,211,881
APROBADO	Mayo	18	$ 3,815,036,861
CON PROMESA EN FIRME	Mayo	98	$ 26,379,720,541
PROMETIDO	Mayo	312	$ 119,555,771,148
ESCRITURADO	Mayo	97	$ 9,169,866,466
REGISTRADO	Mayo	700	$ 247,306,986,794
PENDIENTE DEVOLUCIÓN	Mayo	9	$ 2,841,250,769
NO DISPONIBLE	Mayo	633	$ 300,494,636,293
NO SE APRUEBA	Mayo	17	$ 5,573,425,225
DISPONIBLE	Junio	2023	$ 712,912,806,654
EN PUJA	Junio	19	$ 22,795,960,798
APROBADO	Junio	6	$ 1,482,945,413
CON PROMESA EN FIRME	Junio	101	$ 33,961,386,935
PROMETIDO	Junio	295	$ 121,905,405,414
ESCRITURADO	Junio	141	$ 13,425,742,415
REGISTRADO	Junio	701	$ 247,429,195,058
PENDIENTE DEVOLUCIÓN	Junio	10	$ 2,940,122,169
NO DISPONIBLE	Junio	491	$ 241,201,968,383
NO SE APRUEBA	Junio	17	$ 5,573,425,225

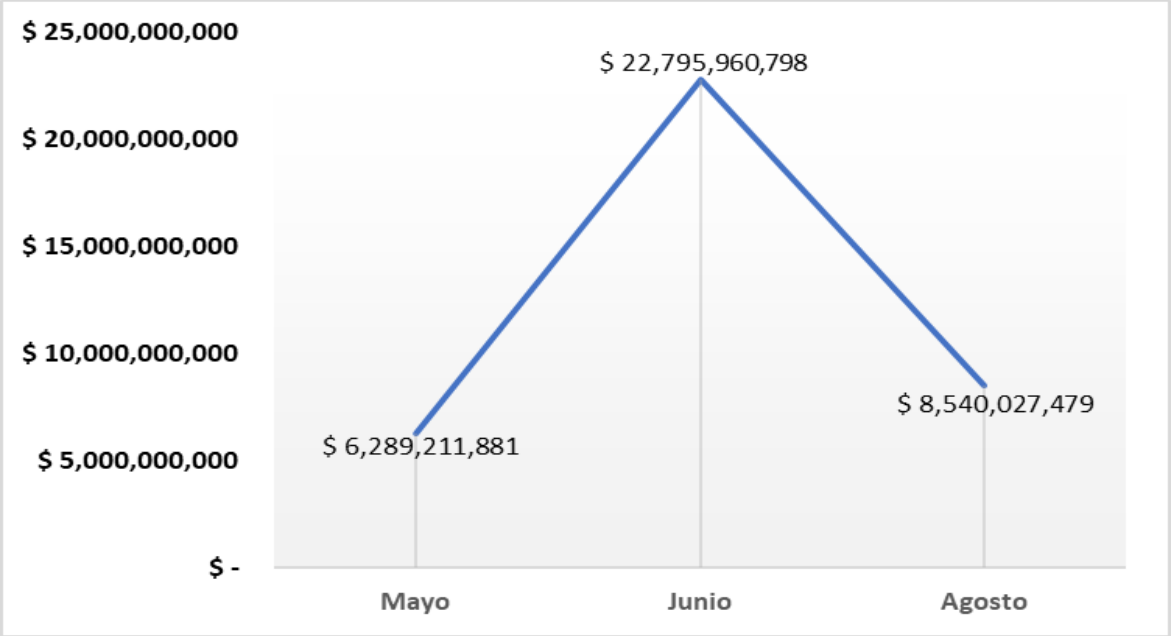
DISPONIBLE	Agosto	1,798	$ 653,498,000,567
EN PUJA	Agosto	23	$ 8,540,027,479
APROBADO	Agosto	16	$ 5,691,812,904
CON PROMESA EN FIRME	Agosto	75	$ 50,606,959,677
PROMETIDO	Agosto	309	$ 128,475,910,101
ESCRITURADO	Agosto	159	$ 16,656,674,762
REGISTRADO	Agosto	734	$ 246,181,632,378
PENDIENTE DEVOLUCIÓN	Agosto	13	$ 2,920,305,433
NO DISPONIBLE	Agosto	727	$ 309,036,257,778
NO SE APRUEBA	Agosto	17	$ 5,573,425,225

De forma complementaria, es importante ponerle especial atención a los que se encuentran en estado No disponible debido a que son aquellos que tienen avalúos vencidos, situación que impide la comercialización de estos. En el periodo junio-agosto incrementaron en un 48% un comportamiento completamente opuesto al periodo de mayo-junio en donde disminuyeron en un 22%. Por su parte, en términos económicos, si se analiza la variación en el precio de venta, es evidente que del periodo mayo-junio el precio para la venta de los inmuebles disminuyo en un 20%, sin embargo, en el periodo junio-agosto incremento en un 28%, pasó de estar en $ 241,201,968,383 para estar en agosto $ 309,036,257,778. Cabe aclarar que las cifras de agosto están a corte del 09 de agosto, lo que probablemente signifique una variación del escenario cuando se analice a corte de 31 de agosto de 2021. A continuación, se muestra una tabla del comportamiento que tuvieron los inmuebles con avalúo vencido en junio de 2021, discriminado en cada una de las gerencias de CISA:

Inmuebles con avalúo vencido:

SUCURSAL	# DE INMUEBLES	VALOR AVALÚO
GERENCIA ZONA ANDINA	69	$ 21,515
GERENCIA ZONA CARIBE	68	$ 22,219
GERENCIA ZONA CENTRO	151	$ 119,034
GERENCIA ZONA PACÍFICO	203	$ 75,348
TOTAL	**491**	**$ 238,116**

Por otra parte, si analizamos el comportamiento de los inmuebles que se encuentran en puja no es posible sacar una tendencia de mercado ya que es evidente que hubo una variación significativa de un 262%, lo que muestra una operación muy alta en términos económicos y afecta directamente la variación en el periodo junio-agosto que es de una disminución del 63%. Sería importante que la Gerencia Comercial analizara que sucedió en junio y cual fue la puja que jalonó las cifras de dicho periodo.



Es necesario identificar ese negocio para poder determinar una tendencia que nos permita hacer una gestión comercial eficiente. De forma complementaria, si se desea analizar por gestión de cada sucursal de CISA es evidente que la sucursal que más se destaca por su desempeño es la Zona Andina con 6 inmuebles con un valor de oferta de 19.241.000.000, logrando una gestión total de todas las gerencias de CISA de $ 22.795.960.798.

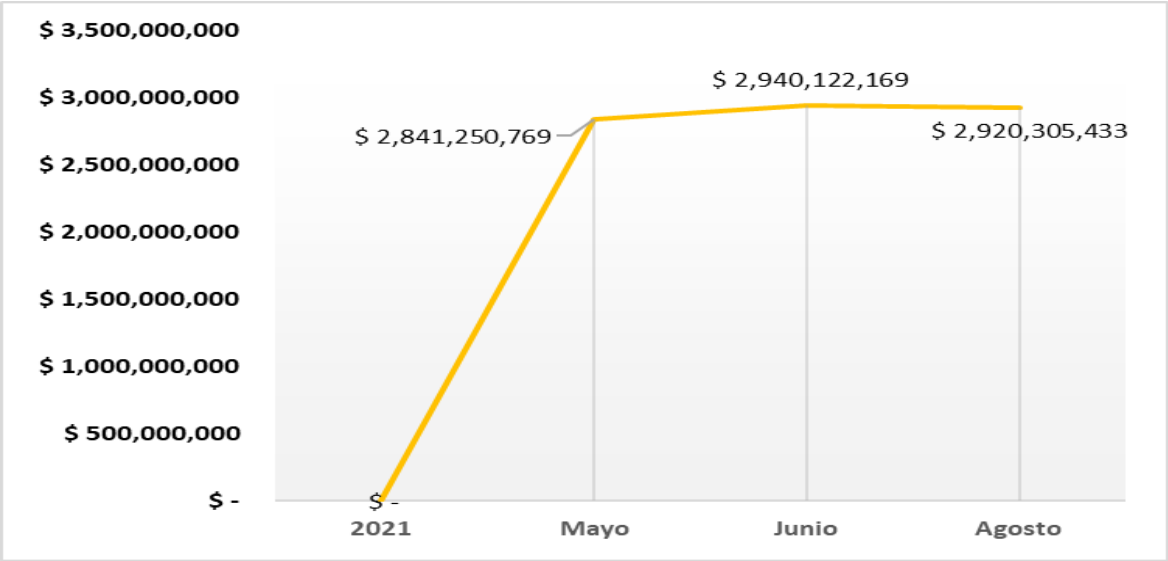
Inmuebles en Pujas

SUCURSAL	No. Inm.	PRECIO BASE DE VENTA	VALOR OFERTA
GERENCIA ZONA ANDINA	6	$ 18,398	$ 19,241
GERENCIA ZONA CARIBE	2	$ 1,980	$ 1,859
GERENCIA ZONA CENTRO	7	$ 1,761	$ 1,442
GERENCIA ZONA PACÍFICO	4	$ 658	$ 563
TOTAL	**19**	**$ 22,796**	**$ 23,105**

Es importante aclarar que de un total de 2,042 inmuebles actualmente, se encuentran 1,244 inmuebles en trámite de venta

Por otro lado, un indicador importante que nos muestra la gestión de mercadeo del promotor es el número de clientes que están pendientes de devolución, de los cuales SAE debe devolver el 20% del valor total del inmueble. Es de carácter fundamental identificar las razones por las cuales los clientes se retractaron de llevar a cabo ese negocio, hacer un servicio de acompañamiento que nos permita identificar sus necesidades para que se cumpla el proceso de venta en su totalidad. Esta baja gestión le implica a SAE perder $ 8,701,678,371 de pesos, lo que hace que SAE pierda todos los recursos invertidos en esta estrategia de comercialización.

	2021	# INMUEBLES	Variación de inmuebles	Precio para Venta	Variación precio para la venta
PENDIENTE DEVOLUCIÓN	Mayo	9		$ 2,841,250,769	
PENDIENTE DEVOLUCIÓN	Junio	10	11%	$ 2,940,122,169	3%
PENDIENTE DEVOLUCIÓN	Agosto	13	30%	$ 2,920,305,433	-1%



1.1.4 Actividades de promoción hechas por el promotor – CISA

Para el mes de junio de 2021 se recibieron los siguientes inmuebles para comercialización, así:

SUCURSAL	No. Inm.	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA
GERENCIA ZONA ANDINA	8	$ 11,828	$ 11,828
GERENCIA ZONA CENTRO	4	$ 12,891	$ 12,891
GERENCIA ZONA PACÍFICO	12	$ 55,038	$ 55,038
TOTAL	24	**$ 79,758**	**$ 79,758**

En el mes de junio de 2021 cisa recibió 24 inmuebles para su comercialización en este sentido CISA desarrolló su plan comercial realizando diferentes actividades, entre ellas está el envío semanal vía email de su base de datos compuesta por 145 inmobiliarios. Adicionalmente, CISA asegura que gracias a la publicación de inmuebles en Fincaraiz en junio se registraron 7.414 visitas en 212 inmuebles. Sin embargo, de un total de 2.023 inmuebles con esa estrategia sólo se logró una efectividad del 10% en visitas, eso indica que no es una gestión representativa ni de gran impacto. Esta estrategia de comercialización estuvo acompañada de atenciones por parte de CISA por teletrabajo y de 19 clientes que se atendieron se les envió información de 17 inmuebles. Esto cuestión el embudo de conversión se está enviando demasiada información a clientes que no

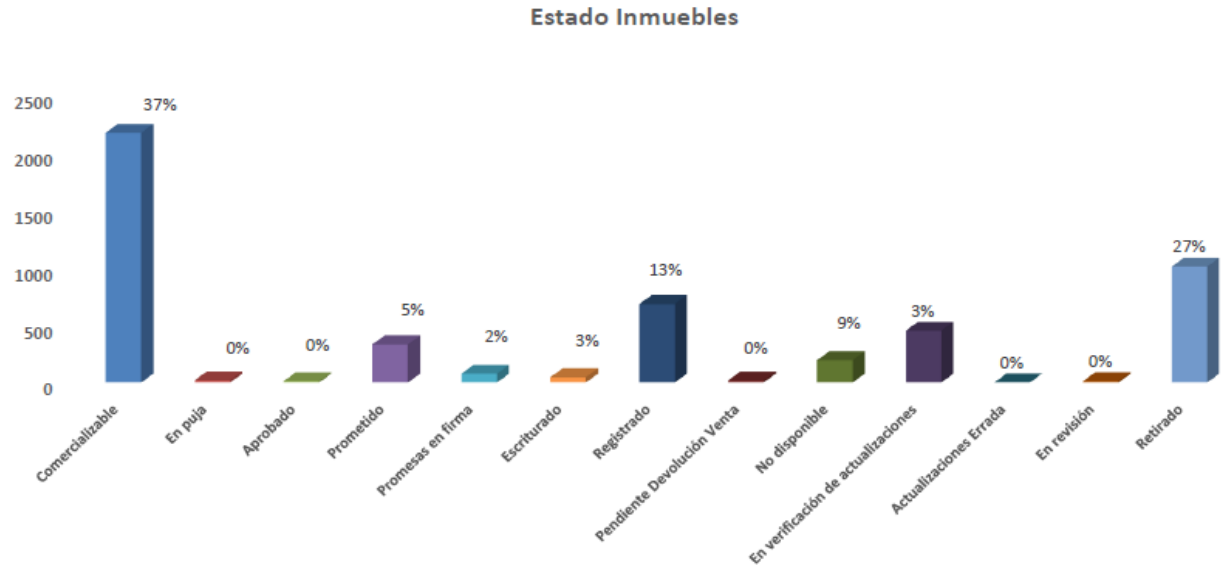
conocemos, no se sabe qué tipo de inmuebles buscan por eso muy pocos de estos acercamientos se traducen en ventas.

Por su parte los asesores comerciales durante el mes de junio enviaron catálogos con la información de los inmuebles a través de correos electrónicos o vía WhatsApp a 19 clientes, representados en 18 inmuebles y programaron 17 visitas de exhibición. Estas acciones comerciales se ven reflejadas en el porcentaje de eficiencia en ventas que a continuación se muestra:

SUCURSAL	No. Inm.	PRECIO BASE DE VENTA	VALOR VENTA	EFICIENCIA
GERENCIA ZONA CENTRO	336	$ 165,352	$ 173,132	105%
GERENCIA ZONA PACÍFICO	561	$ 113,512	$ 110,338	97%
GERENCIA ZONA ANDINA	229	$ 97,445	$ 97,591	100%
GERENCIA ZONA CARIBE	118	$ 37,432	$ 37,144	99%
TOTAL	**1244**	**$ 413,741**	**$ 418,205**	**101%**

Cifras en millones de pesos

En este sentido, es importante observar el desempeño que ha tenido la Gerencia Zona Pacífico que logró una eficiencia de 97%, este desempeño da oportunidades de mejora ya que por políticas institucionales el valor de venta de un inmueble debería ser como mínimo su precio base de venta, en ese caso no se logró el resultado, mismo caso para la gerencia de zona Caribe.



Porcentajes sobre 5,445 inmuebles recibidos

1.2 Análisis de necesidades en materia de Marketing

En términos de marketing es evidente que SAE no hace promoción a su portafolio disponible para ventas de forma directa, es por esto que se ve la necesidad de hacer una segmentación del portafolio que permita identificar cuáles son aquellos que en caso de venderse le generarían a SAE una mayor rentabilidad, de esta forma se podría diseñar todo un plan comercial que estimule su comercialización a nivel nacional e internacional.

Se propone hacer un top 10 de inmuebles por segmento como se muestra a continuación:

SEGMENTO
CASA
APARTAMENTO
LOTE
LOCAL
BODEGA
FINCA
EDIFICIO
OFICINA
OTROS (Edificio oficinas, lote comercial, lote vivienda, suite).

ID CISA	ID SAE	FMI	SEGMENTO	CIUDAD	DEPARTAMENTO	PRECIO BASE VENTA	PRECIO CON DESCUENTO
6704	25413	370-32610	CASA	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 3,753,205,750	$ 3,490,481,348
2631	22134	50C-656559	CASA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 3,465,900,892	$ 2,824,425,732
1099	20584	040-22245	CASA	BARRANQUILLA	ATLÁNTICO	$ 2,998,164,182	$ 2,460,441,000
1194	20655	50C-27940	CASA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 2,888,947,069	$ 2,396,655,000
1372	20859	370-194926	CASA	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 2,798,123,683	$ 2,294,461,420
5034	23560	450-7807	CASA	SAN ANDRES	ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	$ 2,788,807,772	$ 2,370,486,606
6299	24071	166-53257	CASA	ANAPOIMA	CUNDINAMARCA	$ 2,740,148,060	$ 2,548,337,696
1096	20583	040-32708	CASA	BARRANQUILLA	ATLÁNTICO	$ 2,704,855,173	$ 2,190,932,690
2884	21660	50C-449773	CASA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 2,691,000,019	$ 2,492,197,000
1643	21120	040-16602	CASA	BARRANQUILLA	ATLÁNTICO	$ 2,553,658,151	$ 2,064,591,259

ID CISA	ID SAE	FMI	SEGMENTO	CIUDAD	DEPARTAMENTO	PRECIO BASE VENTA	PRECIO CON DESCUENTO
1715	21180	50N-20021007	APARTAMENTO	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 3,001,136,702	$ 2,400,909,362
69	11378	50N-20145379	APARTAMENTO	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 2,822,413,455	-
1073	20559	50N-20422247	APARTAMENTO	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 2,469,531,740	$ 2,025,016,027
6706	25417	001-533419	APARTAMENTO	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 2,340,396,400	-
5575	24556	001-542878	APARTAMENTO	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 2,319,957,102	$ 2,034,320,871
145	11827	001-753791	APARTAMENTO	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 2,101,844,490	$ 1,807,586,261
5573	24554	001-861435	APARTAMENTO	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 2,097,304,068	-
5389	23950	370-519709	APARTAMENTO	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 2,092,630,006	$ 1,740,285,520
6580	24884	001-911997	APARTAMENTO	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 1,948,530,000	$ 1,697,054,824
5449	24502	370-364375	APARTAMENTO	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 1,894,620,771	$ 1,561,552,594

ID CISA	ID SAE	FMI	SEGMENTO	CIUDAD	DEPARTAMENTO	PRECIO BASE VENTA	PRECIO CON DESCUENTO
653	20130	50N-550904	LOTE	CHIA	CUNDINAMARCA	$ 33,574,209,000	-
888	20348	370-534034	LOTE	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 21,868,042,104	$ 17,515,795,521
2932	22283	370-247541	LOTE	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 15,620,074,274	$ 12,832,166,176
355	11840	50N-523358	LOTE	COTA	CUNDINAMARCA	$ 4,871,766,626	$ 3,922,432,817
355	11840	50N-523357	LOTE	COTA	CUNDINAMARCA	$ 4,871,766,626	$ 3,922,432,817
6721	25420	370-16689	LOTE	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 3,956,250,466	-
6029	24650	001-41966	LOTE	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 3,440,608,000	$ 2,894,541,691
1216	20691	040-51073	LOTE	BARRANQUILLA	ATLÁNTICO	$ 3,244,538,880	$ 2,952,409,619
1216	20691	040-51074	LOTE	BARRANQUILLA	ATLÁNTICO	$ 3,244,538,880	$ 2,952,409,619
1216	20691	040-51072	LOTE	BARRANQUILLA	ATLÁNTICO	$ 3,244,538,880	$ 2,952,409,619

ID CISA	ID SAE	FMI	SEGMENTO	CIUDAD	DEPARTAMENTO	PRECIO BASE VENTA	PRECIO CON DESCUENTO
6282	24670	50C-282746	LOCAL	BOGOTA	CUNDINAMARCA	19,145,856,000	16,848,353,280
508	19984	040-110570	LOCAL	BARRANQUILLA	ATLÁNTICO	11,884,817,424	-
6109	24703	001-523341	LOCAL	MEDELLIN	ANTIOQUIA	8,679,967,840	7,272,550,875
2611	22111	50N-654230	LOCAL	BOGOTA	CUNDINAMARCA	4,863,649,963	4,280,011,967
675	20153	060-38403	LOCAL	CARTAGENA	BOLÍVAR	3,707,050,920	3,002,711,245
5395	23325	50C-1529128	LOCAL	BOGOTA	CUNDINAMARCA	2,897,784,714	2,550,050,548
3687	21353	50C-1625737	LOCAL	BOGOTA	CUNDINAMARCA	2,063,039,063	1,650,431,250
5609	24319	370-85640	LOCAL	CALI	VALLE DEL CAUCA	1,639,918,082	-
5609	24319	370-85641	LOCAL	CALI	VALLE DEL CAUCA	1,639,918,082	-

5609	24319	370-85642	LOCAL	CALI	VALLE DEL CAUCA	1,639,918,082	-

ID CISA	ID SAE	FMI	SEGMENTO	CIUDAD	DEPARTAMENTO	PRECIO BASE VENTA	PRECIO CON DESCUENTO
6705	25416	50C-776241	BODEGA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 11,319,598,500	$ -
499	19975	50C-97874	BODEGA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 14,949,929,978	$ -
6063	24673	001-520754	BODEGA	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 8,881,633,000	$ 7,850,266,453
499	19975	50C-1319402	BODEGA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 14,949,929,978	$ -
499	19975	50C-318362	BODEGA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 14,949,929,978	$ -
1453	20750	50C-1446625	BODEGA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 2,565,626,000	$ -
418	19856	300-230328	BODEGA	BUCARAMANGA	SANTANDER	$ 3,751,475,798	$ 3,001,180,638
6292	24267	50N-213419	BODEGA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 1,662,556,029	$ -
6105	24282	50S-40031828	BODEGA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 1,317,406,978	$ 1,099,159,000
224	840	373-72194	BODEGA	BUGA	VALLE DEL CAUCA	$ 1,061,880,000	
6683	25399	50C-1758322	BODEGA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 1,661,419,500	$ 1,462,049,160

ID CISA	ID SAE	FMI	SEGMENTO	CIUDAD	DEPARTAMENTO	PRECIO BASE VENTA	PRECIO CON DESCUENTO
6044	24246	034-2022	FINCA	NECOCLI	ANTIOQUIA	$ 1,052,390,522	-
6034	24199	034-2044	FINCA	NECOCLI	ANTIOQUIA	$ 461,156,634	-
6044	24246	034-2046	FINCA	NECOCLI	ANTIOQUIA	$ 1,052,390,522	-
6033	24181	034-2704	FINCA	NECOCLI	ANTIOQUIA	$ 525,144,649	-
6035	24220	034-4105	FINCA	NECOCLI	ANTIOQUIA	$ 141,550,859	-
6041	24242	034-5023	FINCA	NECOCLI	ANTIOQUIA	$ 168,867,691	-
413	19881	370-346919	FINCA	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 2,224,588,467	$ 1,827,965,637
6266	24796	373-30288	FINCA	SAN PEDRO	VALLE DEL CAUCA	$ 42,116,430,055	-
6266	24796	373-31394	FINCA	SAN PEDRO	VALLE DEL CAUCA	$ 42,116,430,055	-
6266	24796	373-33720	FINCA	SAN PEDRO	VALLE DEL CAUCA	$ 42,116,430,055	-
6266	24796	373-3769	FINCA	SAN PEDRO	VALLE DEL CAUCA	$ 42,116,430,055	-
6266	24796	373-44931	FINCA	SAN PEDRO	VALLE DEL CAUCA	$ 42,116,430,055	-
6266	24796	373-70328	FINCA	SAN PEDRO	VALLE DEL CAUCA	$ 42,116,430,055	-

ID CISA	ID SAE	FMI	SEGMENTO	CIUDAD	DEPARTAMENTO	PRECIO BASE VENTA	PRECIO CON DESCUENTO
6619	25037	001-138882	EDIFICIO	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 3,591,783,000	$ 3,137,041,962
1650	21132	370-632447	EDIFICIO	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 2,657,629,364	$ 2,126,103,491
1017	20503	50C-22108	EDIFICIO	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 2,191,427,780	$ 2,014,151,046

4817	20158	370-50128	EDIFICIO	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 1,825,597,961	$ 1,668,134,045
698	20171	370-13007	EDIFICIO	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 1,533,639,110	$ 1,226,911,288
3109	22618	296-30516	EDIFICIO	SANTA ROSA DE CABAL	RISARALDA	$ 1,422,638,498	$ 1,138,110,798
616	20091	373-47309	EDIFICIO	BUGA	VALLE DEL CAUCA	$ 1,242,026,000	$ -
1823	21305	50C-944267	EDIFICIO	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 1,083,141,255	$ 866,513,004
6163	24758	307-74527	EDIFICIO	GIRARDOT	CUNDINAMARCA	$ 903,776,000	$ 723,020,800

ID CISA	ID SAE	FMI	SEGMENTO	CIUDAD	DEPARTAMENTO	PRECIO BASE VENTA	PRECIO CON DESCUENTO
1057	20518	50C-1648840	OFICINA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 1,098,297,915	$ 878,638,332
2587	22057	001-1244985	OFICINA	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 926,575,562	$ 741,260,450
2587	22057	001-1244986	OFICINA	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 926,575,562	$ 741,260,450
1436	20897	50C-709411	OFICINA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 919,778,557	$ 861,847,000
5419	23754	50C-1630753	OFICINA	BOGOTA	CUNDINAMARCA	$ 290,198,160	$ 259,957,000
5850	24435	370-573511	OFICINA	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 269,032,797	$ 215,226,238
5846	24431	370-573547	OFICINA	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 253,923,390	$ 203,138,712
5843	24424	370-573506	OFICINA	CALI	VALLE DEL CAUCA	$ 245,459,277	$ 196,367,422
6272	24757	001-648277	OFICINA	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 224,270,800	$ 179,416,640
6272	24757	001-648278	OFICINA	MEDELLIN	ANTIOQUIA	$ 224,270,800	$ 179,416,640

1.2.1 Creación de fichas comerciales por segmento

1.2.1.1 Casas

A continuación, se muestra la propuesta de fichas comerciales que puede utilizar SAE para la comercialización de sus inmuebles en el segmento casas. Estos son algunos ejemplos de diseños

ID SAE – 20244 ID CISA - 761



Carrera 18 No. 137 - 59.
Bogotá D.C

Área construida
397,4 m2 aprox

Estrato 5

$ 1.518.305.107 COP
~~Antes $ 1.725.346.712 COP~~

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



ID SAE – 20583 ID CISA - 1096



Carrera 57 # 81 – 103.
Barranquilla, Atlántico

Área construida
448 m2

Estrato 6

habitaciones
baños

Parqueaderos

$ 2.190.932.690 COP
~~Antes $ 2.704.855.173 COP~~

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







ID SAE - 20584



Carrera 58 No. 81 – 34, Barranquilla

Área construida 1164 m2

Estrato 6

9 habitaciones
10 baños

Parqueadero

$ 2.460.441.000 COP
~~Antes $ 2.998.164.182 COP~~

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



ID SAE – 20655 ID CISA - 1194



CR 9 97 59 CS LT 4 MZ 14
Bogotá D.C

Área construida 451,1 m2 aprox

Estrato 6

$ 2.396.655.000 COP
~~Antes $2.888.947.069 COP~~

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







ID SAE - 20859



Parcelación Cañasgordas Lote 6 Manzana B Casa 36 Avenida La Voragine. Cali

Área construida
596 m2

Estrato 6

habitaciones
baños

2 Parqueaderos

$ 2.294.461.420 COP
~~Antes $ 2.798.123.683 COP~~

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



ID SAE - 21120



Carrera 59 N° 91 - 20 Barranquilla.

Área construida
1213 m2

Estrato 6

habitaciones
baños

Parqueaderos

$ 2.064.591.259 COP
~~Antes $ 2.553.658.151 COP~~

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



ID SAE – 21579 ID CISA - 2083



Calle 138 BIS N° 6 - 95
Interior 6. Bogotá D.C

Área construida
317,32 m2 aprox

Estrato 6

$ 2.043.959.266 COP
~~Antes $ 2.257.001.964 COP~~

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






ID SAE - 21660



Carrera 28A N° 65 31
Bogotá.

Área construida
1077,1 m2

Estrato 3

4 habitaciones
baños

Parqueaderos

$ 2.492.197.000 COP
~~Antes $ 2.691.000.019 COP~~

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

ID SAE – 22134 ID CISA 2631



Carrera 13A N° 97 – 64.
Bogotá

Área construida
465,14 m2

Estrato 6

9 habitaciones
4 baños

$ 2.824.425.732 COP
~~Antes $ 3.465.900.892 COP~~

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



ID SAE - 24071



Casa-lote No 5 ubicada en El Condominio Campestre Anapoima vía Las Mercedes

Área construida
635 m2

Estrato 6

habitaciones
baños

1 Parqueaderos

$ 2.548.337.696 COP
~~Antes $ 2.740.148.060 COP~~

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



ID SAE - 25413



Calle 2 # 66B - 120.
Urbanización el Refugio.
Cali, Valle del Cauca

Área construida
693 m2

Estrato 5

habitaciones
baños

Parqueadero

$ 3.490.481.348 COP
~~Antes $ 3.753.205.750 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 Apartamentos

A continuación, se muestra la propuesta de fichas comerciales que puede utilizar SAE para la comercialización de sus inmuebles en el segmento apartamentos. Estos son algunos ejemplos de diseños:





SAE

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE – 23950 ID CISA 5389



Carrera 98 # 4c-246 Ap 1801 Conjunto Rincon del Campestre II, Cali.

Área construida 324,21 m2 aprox

Estrato 6

4 habitaciones
5 baños

1 parqueadero

$1.740.285.520 COP
~~Antes $2.092.630.006 COP~~

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








SAE

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE - 24502



Ed Alicante Cl 2Oe # 5-06
Apt 201 Dep 2.
Cali, Valle del Cauca.

Área construida 529,51 m2

Estrato 6

5 habitaciones
5 baños

Parqueadero

$1.561.552.594 COP
~~Antes $1.894.620.771 COP~~

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





SAE

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE – 24554 ID CISA - 5573



Ed Bagatela Campestre Cr 39 13 110 Sur Apto 1201, Medellín.

Área construida 692,23 m2 aprox

Estrato 6

8 habitaciones
6 baños

4 parqueaderos

$ 2.034.320.871 COP
~~Antes 2.319.957.102 COP~~

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








SAE

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE – 24556 ID CISA - 5575



Ed Bagatela Campestre Cr 39 13 110 Sur Apto 1201, Medellín.

Área construida 692,23 m2 aprox

Estrato 6

8 habitaciones
6 baños

4 parqueaderos

$ 2.034.320.871 COP
~~Antes 2.319.957.102 COP~~

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










1.2.1.3 Lotes

A continuación, se muestra la propuesta de fichas comerciales que puede utilizar SAE para la comercialización de sus inmuebles en el segmento lote. Estos son algunos ejemplos de diseños:



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE - 20348



Casa Lote Calle 13B Y 13C Carrera 68 Y 70.
Cali.

Área del terreno 24175,55 m2 aprox

Rural – Lote manzanero para uso comercial y residencial

3 complejos recreacionales para deportes, 1 jardín infantil, antena de comunicación celular y vivienda

$ 33.574.209.000

Maria Paula Castillo
Celular: 300 385 5434
Correo: mcastillo@saesas.gov.co











1.2.2 Gestiones Comerciales

1.2.2.1 Clientes interesados en compra de inmuebles

En esta primera etapa del contrato se ha prestado atención a clientes interesados en hacer una compra directa con SAE. A continuación, se encuentra los datos de contacto e interés de estos:

FECHA DE SOLICITUD	TIPO DE SOLICITUD	FMI o ID CISA	INTERESADO EN LA COMPRA	CÉDULA / NIT	E MAIL	TELEFONO
09/03/2021	COMPRA	01N-5100868	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/ 3008105281
09/03/2021	COMPRA	01N-424480	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/3008105281
09/03/2021	COMPRA	01N-5350460	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/3008105281
09/03/2021	COMPRA	01N-5350369	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/ 3008105281
09/03/2021	COMPRA	060-110834	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/ 3008105281
09/03/2021	COMPRA	060-221179	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/ 3008105281
09/03/2021	COMPRA	060-221165	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/ 3008105281

06/04/2021	ARRIENDO	148-19742	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/ 3008105281
06/04/2021	ARRIENDO	143-6696	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/ 3008105281
06/04/2021	ARRIENDO	143-17562	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/ 3008105281
06/04/2021	ARRIENDO	148-24705	JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO/MATEO BARRERO	10774006	jahr66@hotmail.com	3013645828/ 3008105281
16/03/2021	COMPRA	373-42835	LUIS ARBEY MORENO AMAYA	79324612	juridico@aduanasfedegal.com	4-3975827/ 3153644548/ 3174389101
26/03/2021	COMPRA	50C-1246897	BEATRIZ LONDOÑO SERNA	NIT 830.103.395-8	admin@concretarte.com.co	(1) 3230353/ 3174418314/ 3102315637
08/03/2021	COMPRA		AUGUSTO		-	3234830806
04/03/2020	COMPRA	50N-20128023	CR. FABIO ROJAS		-	3204445540
08/02/2021	COMPRA	50C-282746	WALTHER DAVID RAMIREZ GOMEZ		wadarrago73@hotmail.com.	317 4309830
20/04/2021	COMPRA	370-13007	HUGO ALBERTO GALVIS		-	3218856135
05/08/2021	COMPRA	200-37824	ALEX GARZÓN		-	3218411160
09/07/2021	COMPRA	230-68036	PEDRO ENRIQUE OSPINA		-	3107691094
20/08/2021	COMPRA	290-146278	SAUL SUANCHA		-	3153396721

1.2.2.2 Presencia Gran Salón Inmobiliario Corferias – Cliente (Ver presentación adjunta)

20/08/2021	COMPRA		JAIME SALGADO	19445893	JAIMESALGADOB@HOTMAIL.COM	3132239025
20/08/2021	COMPRA		HAROLD BONILLA	1012400654	harold20bm@hotmail.es	3114479476
20/08/2021	COMPRA		DANIELA CUERVO	1018459744	danielacuervo0521@hotmail.com	3004100283
20/08/2021	COMPRA		JULIO RIVERO	79576651	riverojc@hotmail.com	3108070677
20/08/2021	COMPRA		JONATHAN HERNANDEZ	1018418712	jcha.2988@yahoo.com	3114706720
20/08/2021	COMPRA		JAVIER SANCHEZ	80236559	Jjavierr.sanchezvargas@gmail.com	3168401763
20/08/2021	COMPRA	50C-1590479 50C-1724453	SANTIAGO AFANADOR	79780498	SANTIAGOCKN@YAHOO.COM	3175075030
20/08/2021	COMPRA	50n-20324419	BLANCA INES LOZANO		blailoc@gmail.com	3106800468
20/08/2021	COMPRA	50c-1294754				
20/08/2021	COMPRA	50n-20144058				
20/08/2021	COMPRA		JULIO CESAR BOHOQUEZ	9532941	jotac801@hotmail.com	3004094823
20/08/2021	COMPRA		CESAR LOPEZ	80030940	cesarlopezf@gmail.com	3102329988
20/08/2021	COMPRA		WILMER CARDENAS	80911980	smogolsw22@hotmail.com	3204274651
20/08/2021	COMPRA		MARITZA ECHEVERRY MELO		marymelo201090@gmail.com	3182525490
20/08/2021	COMPRA	5887	DARIO ALFONSO	79418125	ingdarioalfonso@gmail.com	3102139100
20/08/2021	COMPRA	1658				

20/08/2021	COMPRA	862				
20/08/2021	COMPRA	83	LISETH REYES	1023012628	lisethrr_96@hotmail.com	3195164420
20/08/2021	COMPRA	1048				
20/08/2021	COMPRA	1051				
20/08/2021	COMPRA	1160				
20/08/2021	COMPRA	1658				
20/08/2021	COMPRA	2558				
20/08/2021	COMPRA	3670				
20/08/2021	COMPRA	4827				
20/08/2021	COMPRA	5405				
20/08/2021	COMPRA	5887				
20/08/2021	COMPRA	6004				
20/08/2021	COMPRA	6099				
20/08/2021	COMPRA		ANGEL NIETO	80202273	angel101668@hotmail.com	3156128087
20/08/2021	COMPRA		DORIS CARO	51787382	julieth-1333@hotmail.com	3162397870
20/08/2021	COMPRA		MARIA ANGLICA RUEDA	52882995	marangel1124@gmail.com	3208519976
21/08/2021	COMPRA		BELLA ADRIANA RUIZ MARTINEZ	51906865	profearuiz@gmail.com	3214906110
21/08/2021	COMPRA		SIRLEY AREVALO	52121951	sirleyarevalo75@gmail.com	3005509271
21/08/2021	COMPRA		DIANA KATHERINE QUINTERO	1026588141	dianakaterine.latina@gmail.com	3057685028
21/08/2021	COMPRA	50C-1558666	DIEGO CARO	1014186133	armdiego2@hotmail.com	3003155519
		140-88343				
21/08/2021	COMPRA		DAVID TAVERA	80845778	davidtaverano86@gmail.com	3102242538
21/08/2021	COMPRA		JENNY PEREZ	52166763	labexactitud@hotmail.com	3103250143

21/08/2021	COMPRA	50S-40311069	TATIANA MARTINEZ	1026591767	tatamartinez24@outlook.com	3102950878
21/08/2021	COMPRA	50N-20170418 50C-1625080 50N-20219521 50N-464560	ALFONSO QUINTERO BUENO	91420394	alfonsoquiterobueno@gmail.com	3153930004
21/08/2021	COMPRA		MERCEDEZ RESTREPO			
		50C-1222224	JENNY CASTAÑEDA	52816199	abeyconsultores@gmail.com	3158097962
		50C-1783583				
			LUIS CUELLAR	1019058726	dukeespro@gmail.com	3105572121
21/08/2021	COMPRA	300-166627	CARLOS ACOSTA	79413368	cjacosta@hotmail.com	3114998434
		300-199296				
			PATRICIA MENDEZ	51779344	pat0365@hotmail.com	3138707105
21/08/2021	COMPRA	50C-1490538 50C-1335013 50C-1166045 50N-20386289	ANDREA GONZALEZ	52501526	gonzoda@gmail.com	3112849892
21/08/2021	COMPRA		ANDRES MENDEZ	80083648	andresmendeztv@gmail.com	3194954114
		6215	JAIME LUCIO DDE LA TORRE	11428970	jluciodelatorre@gmail.com	3135924145

		6281				
		889				
21/08/2021	COMPRA		DAVIDA DE LA TORRE	1032360833	davidaddelatorre88@gmail.com	3227693120
21/08/2021	COMPRA		GERMAN DURAN	1018436547	german_duran_solano@hotmail.com	3157375077
21/08/2021	COMPRA	50N-20324419	NATALIA ORTEGON	52864195	hmmedicalservice.admi@gmail.com	3246805471
21/08/2021	COMPRA	50N-20402991				
21/08/2021	COMPRA	50N-20257490				
21/08/2021	COMPRA	50N-20504733				
21/08/2021	COMPRA	50N-20144058				
21/08/2021	COMPRA	50C-724307	DIANA TORRES	52700013	seguridadsocial602@gmail.com	3222659383
21/08/2021	COMPRA	50C-1471192				
21/08/2021	COMPRA	50C-676180	NATALY DOMINGUEZ	1012344405	nathaly.dominguez87@gmail.com	3197050807
21/08/2021	COMPRA	50C-676178	NATALY DOMINGUEZ	1012344405		
21/08/2021	COMPRA	50C-676182	NATALY DOMINGUEZ	1012344405		
21/08/2021	COMPRA		GERMAN TORRES	79325205	ageto99@hotmail.com	3005586469

1.2.2.3 Acercamiento Embajada China (ver Presentación adjunta)

CONCLUSIONES

- Baja eficiencia del contrato que actualmente tiene SAE con Fincaraiz o está generando error la macro que hace el cálculo. Muy bajas visitas para un total de 2023 inmuebles, al parecer no está funcionando el cálculo de número de visitas a los inmuebles ni el total de visitas.

- A corte de 30 de junio CISA tiene 2.023 inmuebles que se encuentran en estado disponible. Si se vendiera la totalidad de estos inmuebles SAE recibiría un valor total de $712.912.806.654

- Con respecto a los inmuebles que se encuentran en puja hasta el 30 de junio de 2021 hay 19 inmuebles con un precio total de venta de $22.795.960.798.

- Por su parte 6 del total de inmuebles ya cerraron el proceso de puja y ya se dio aceptación de la oferta. Es importante tener en cuenta que 101 inmuebles se encuentran en estado de promesa en firma, es necesario revisar a qué se debe la demora y si el siguiente mes disminuye este número.

- Es importante destacar el número de inmuebles prometido en el mes de junio es de 295 inmuebles, los cuales al sumarlos demuestran un ingreso de $121,905,405,414.

- Es de vital importancia crear acciones que alineen nuestros objetivos de comercialización con el área técnica debido a que a corte de junio 30 se tienen 17 inmuebles en subestado de No se aprueba por falta de valor catastral, lo que significa que SAE no le ha entregado a CISA el avalúo de dicho inmueble, la venta de la totalidad de ellos sería de $ 5,573,425,225.

- Muchos de los inmuebles disponibles para venta no se encuentran en condiciones de calidad. Adicionalmente, se encuentran inconsistencias al comparar los reportes semanales que hace CISA con la información contenida en la página web de CISA, en algunos casos no es posible ver las fotos de todos los espacios y/o habitaciones de los mismo.

RECOMENDACIONES

- El informe de gestión enviado muestra el estado actual del portafolio que ellos tienen a su cargo. En este sentido, si se desea poder evaluar la gestión de éstos es necesario que nos muestren un comparativo mensual de dicha gestión para cada uno de los 12 subestados.

- Dejar en evidencia los cuellos de botella del proceso que impiden cerrar el ciclo de comercialización de inmuebles.

- En el Excel es necesario que indiquen el número de inmueble entregados recientemente a CISA, en ese mismo mes ya que su métrica debería ser diferente.

- Revisar la información y las fotos que se encuentran publicadas en la página web de CISA. No se encuentran fotos de todos los espacios, en algunos casos no hay fotos y tampoco está la información completa de los inmuebles (Número de habitaciones, Número de baños, parqueaderos área total). Esta información debería incluirse en el informe que se envía semanal a SAE y en la página web de CISA en donde se encuentran publicados los inmuebles.

- En el informe semanal se debería incluir una columna adicional que indique fecha de vencimiento del avalúo de cada uno de los inmuebles.

- CISA manifiesta que el estado actual de las fotos que tienen en su página web se debe a que en algunos casos para los inmuebles que tienen estado de ocupación ilegal esto les afecta la realización de la visita y por ende el registro fotográfico del mismo. Manifiesta además que ese tipo de inmuebles son difíciles de comercializar.

- Es importante compartirle desde SAE a CISA cualquier variación que se dé en los estados de ocupación ya que con ellos podrán aplicar nuevas estrategias de comercialización y hacer actualización de la información de los inmuebles en mención.

- Se recomienda prestar un servicio personalizado por segmentos de negocio que permitan acompañar al cliente en todo su proceso de compra de inmuebles de forma trasparente, para así evitar que se creen falsas expectativas por parte de los afectados y se logre la satisfacción del cliente sin causar reprocesos en SAE ni para el cliente. Se debe hacer un análisis especial para el subestado Pendiente de devolución entender por qué el cliente se retractó de hacer el negocio con SAE y si es posible aplicar alguna estrategia comercial para retener ese negocio, ofrecer un servicio previo, durante y posterior a la venta del inmueble.

- Se recomienda prestar un servicio personalizado por segmentos de negocio que permitan acompañar al cliente en todo su proceso de compra de inmuebles de forma trasparente, para así evitar que se creen falsas expectativas por parte de los afectados y se logre la satisfacción del cliente sin causar reprocesos en SAE ni para el cliente. Se debe hacer un análisis especial para el subestado Pendiente de devolución entender por qué el cliente se retractó de hacer el negocio con SAE y si es posible aplicar alguna estrategia comercial para retener ese negocio, ofrecer un servicio previo, durante y posterior a la venta del inmueble.

¿Cómo Administramos los Activos Especiales?



RECIBIMOS DE LA FGN



ADMINISTRAMOS /



ALISTAMOS



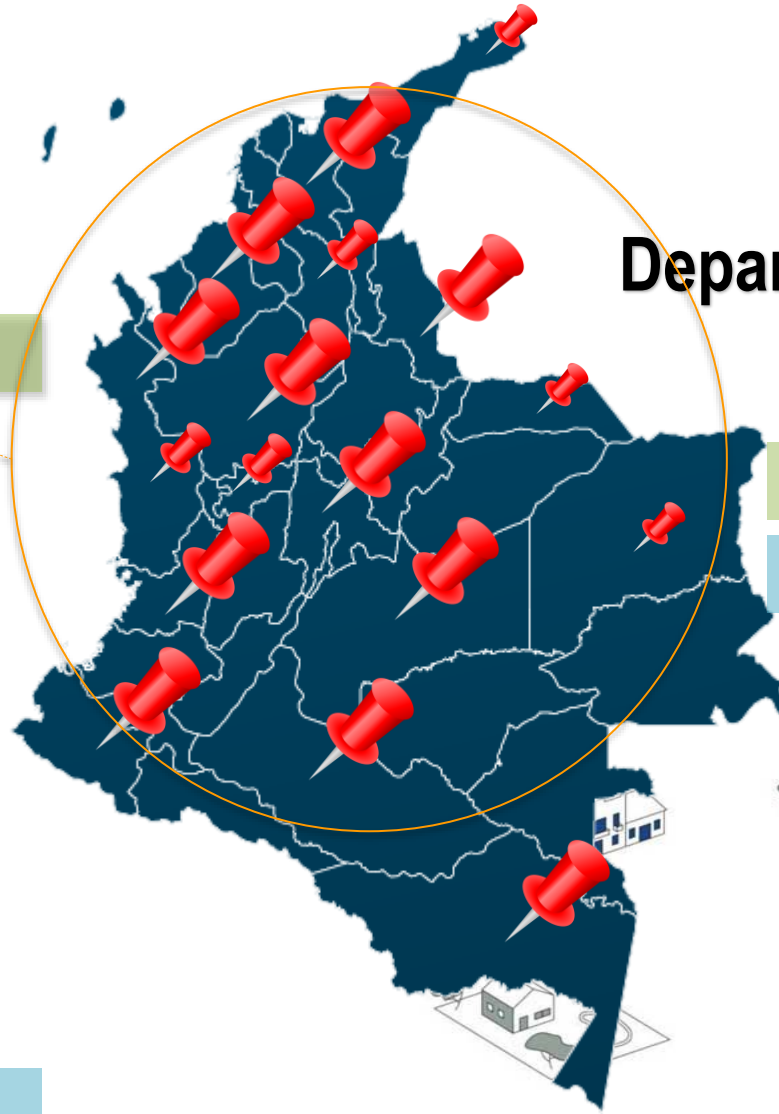
VENDEMOS

ARRENDAMOS

La Oferta Inmobiliaria más Grande del País!

1.876 inmuebles disponibles para venta

- VALLE DEL CAUCA: 614
- CUNDINAMARCA: 325
- GUAVIARE: 280
- ATLÁNTICO: 247
- ANTIOQUIA: 141
- QUINDÍO: 34
- **BOGOTÁ: 289**



32 Departamentos

636 Municipios

RURALES	25%
URBANOS	75%



SOMOS GRAN OPCIÓN EN ARRENDAMIENTO



BPL CERTIFICACIÓN en Buenas Prácticas Laborales



DIVERSIDAD DE INMUEBLES

PRESENCIA GEOGRÁFICA

DESCUENTOS / ESCUCHAMOS SU OFERTA!

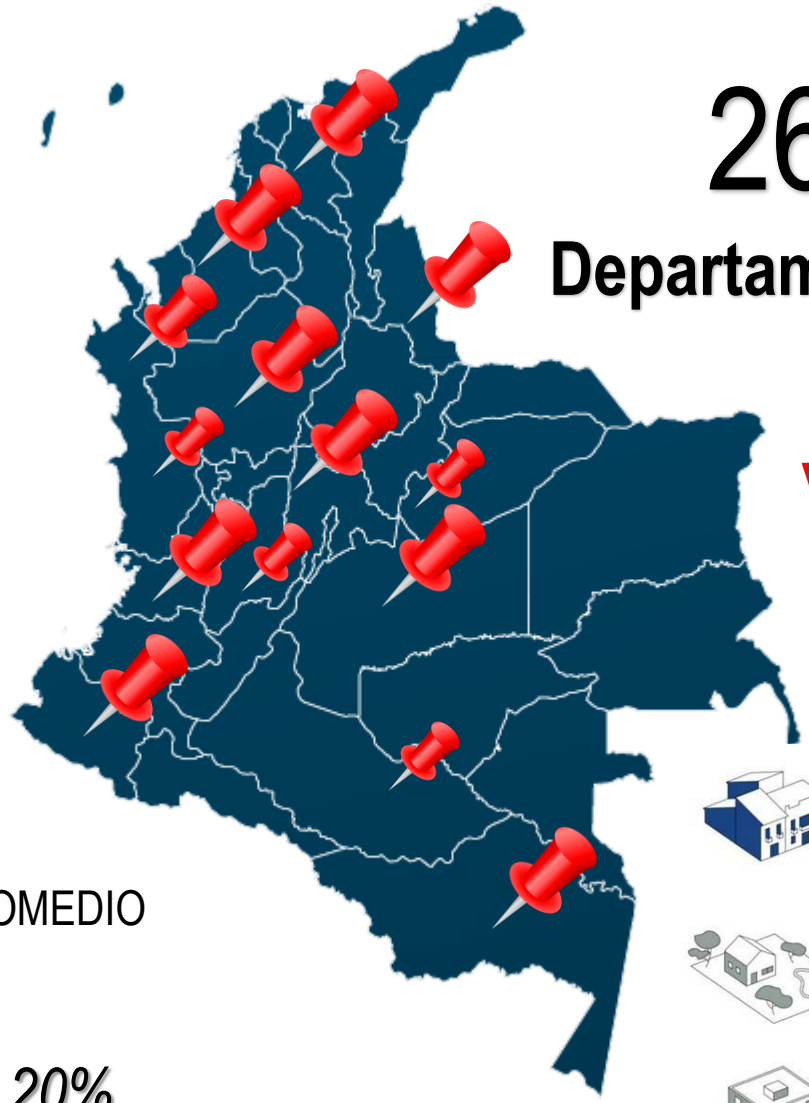
ALIVIOS FINANCIEROS /

HASTA 21% VIVIENDA
HASTA 80% COMERCIAL

VENTAS a nivel nacional

OFERTA INMOBILIARIA

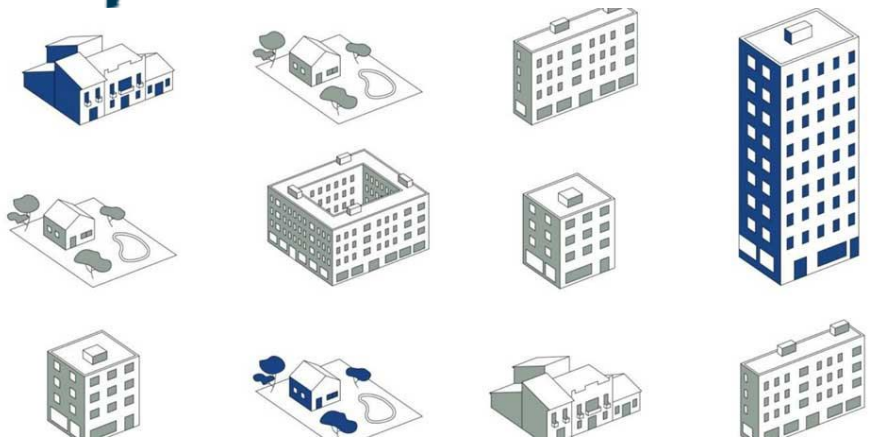
1.876
Inmuebles



26
Departamentos

46%
vocación vivienda

863

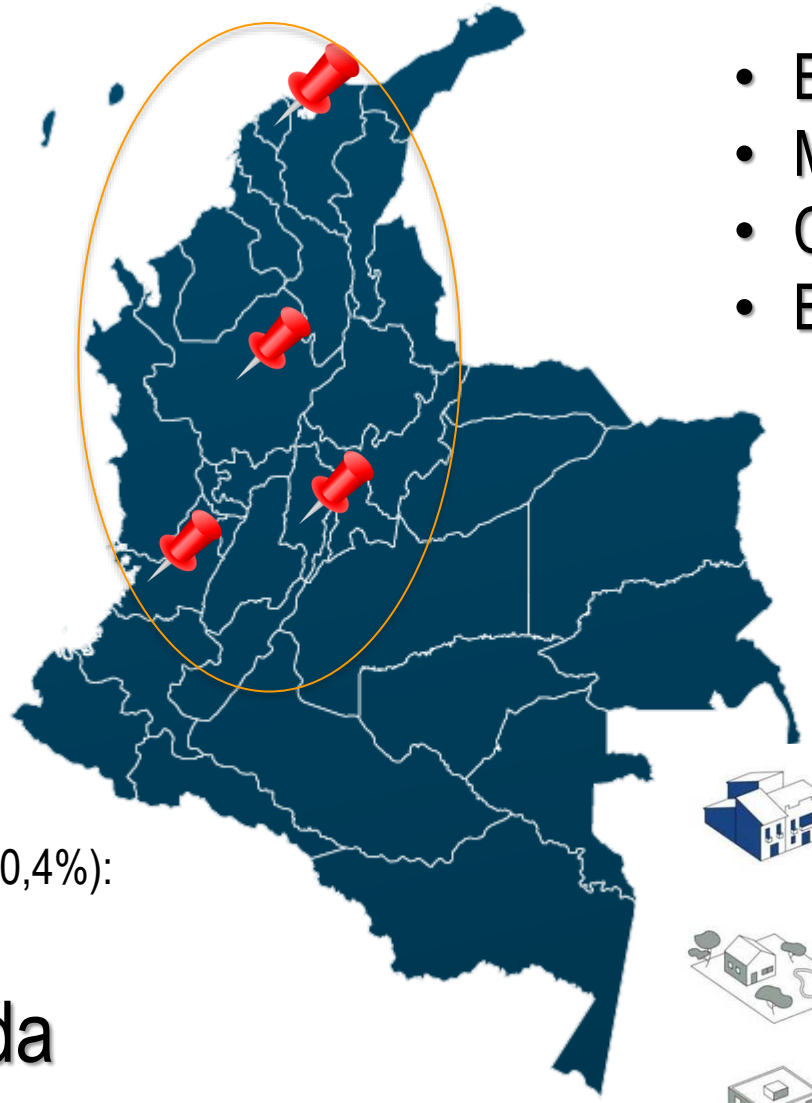


DESCUENTOS 1.069 NMUEBLES, PROMEDIO DEL 16%

El 28% tienen descuentos del 20%

OFERTA INMOBILIARIA

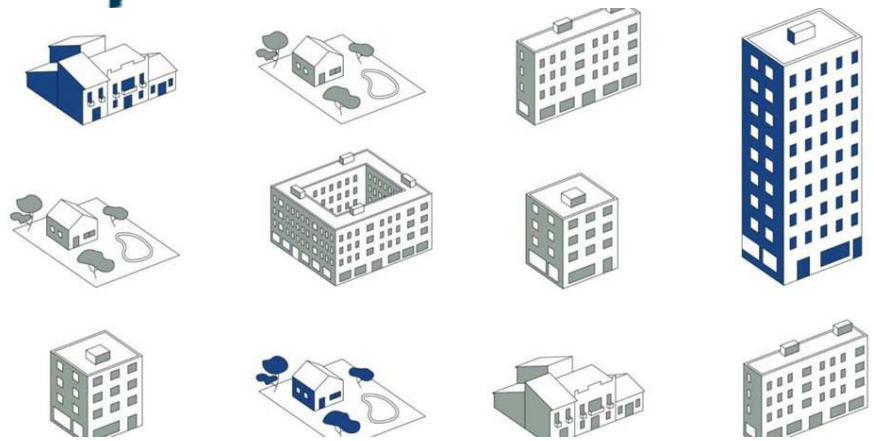
944 Inmuebles



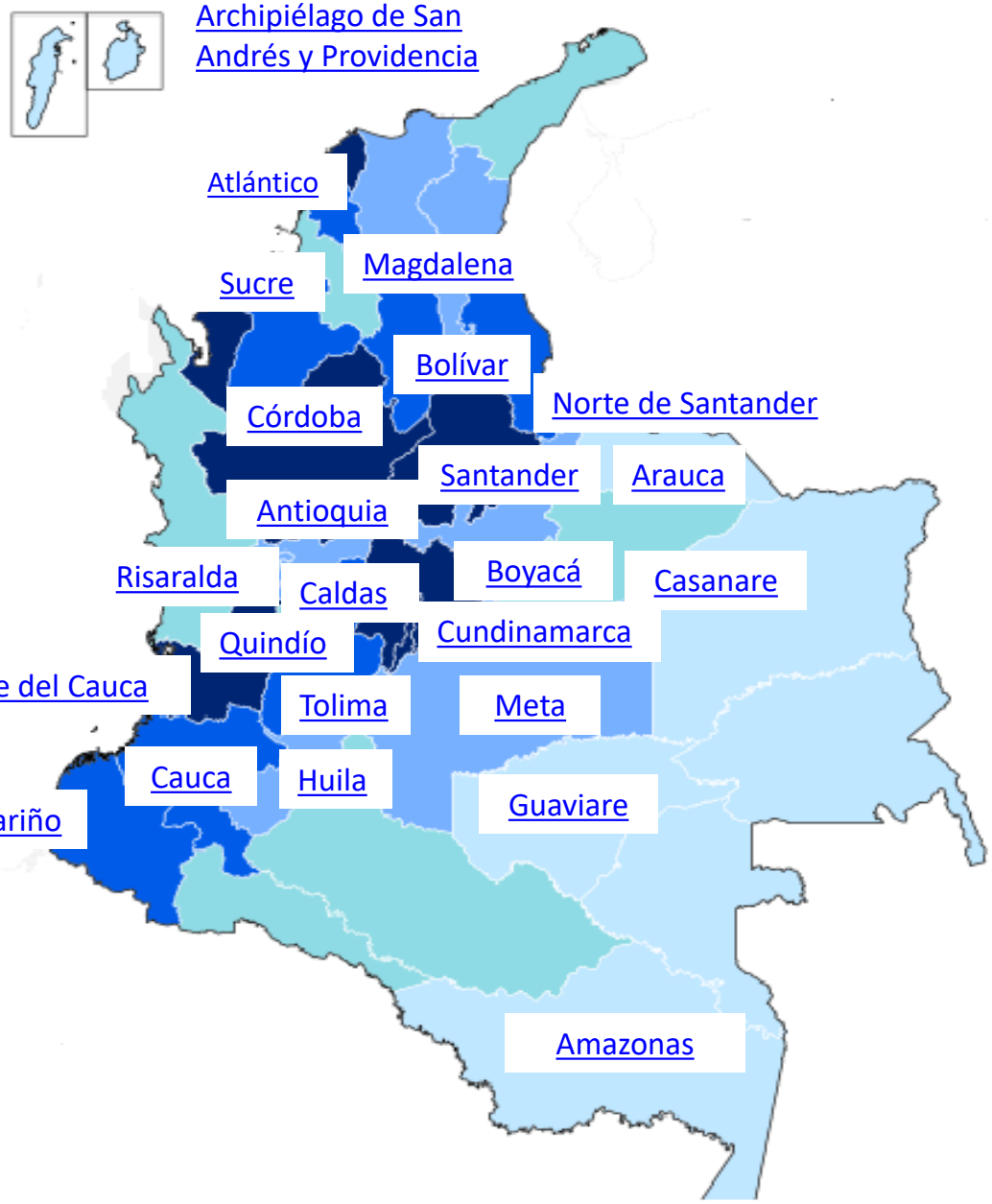
- BOGOTÁ – 289
- MEDELLÍN - 106
- CALI - 525
- BARRANQUILLA – 24

DESCUENTOS EN 665 INMUEBLES (70,4%):

52% Vocación vivienda



OFERTA INMOBILIARIA



OFERTA INMOBILIARIA





OFERTA INMOBILIARIA

BOGOTÁ





APARTAMENTO EN VENTA
BOGOTA - CUNDINAMARCA

$ 2.400.909.362
~~Precio antes: $3.001.136.702~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 387.00m^2



APARTAMENTO EN VENTA
BOGOTA - CUNDINAMARCA

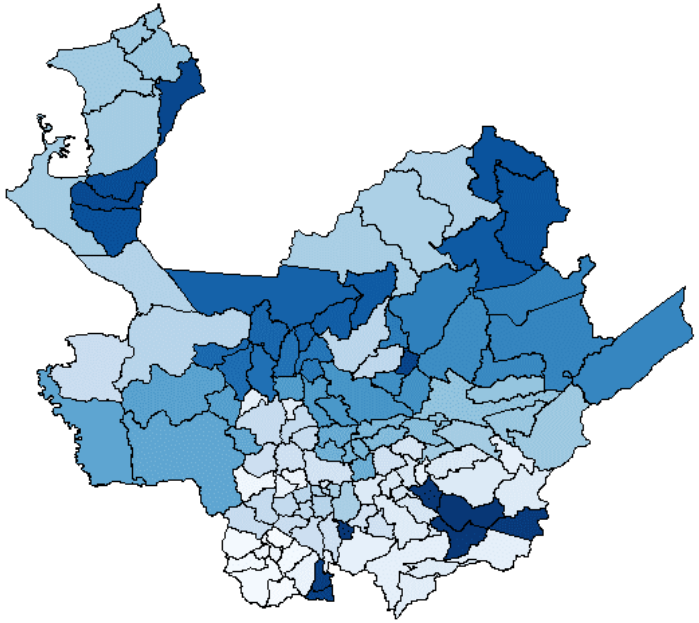
$ 2.025.016.027
~~Precio antes: $2.469.531.740~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 380.72m^2

OFERTA INMOBILIARIA

MEDELLÍN





APARTAMENTO EN VENTA
MEDELLIN - ANTIOQUIA

$ 2.034.320.871
~~Precio antes: $2.319.957.102~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 692.23m^2



APARTAMENTO EN VENTA
MEDELLIN - ANTIOQUIA

$ 2.097.304.068

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 361.99m^2

OFERTA INMOBILIARIA

CAL





APARTAMENTO EN VENTA
CALI - VALLE DEL CAUCA

$ 1.740.285.520
~~Precio antes: $2.092.630.006~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 324.21m²



APARTAMENTO EN VENTA
CALI - VALLE DEL CAUCA

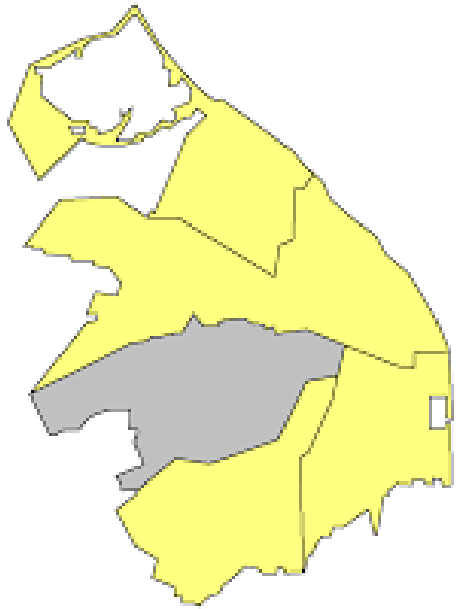
$ 1.561.552.594
~~Precio antes: $1.894.620.771~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 529.51m²

OFERTA INMOBILIARIA

BARRANQUILLA





CASA EN VENTA
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO

$ 2.460.441.000
~~Precio antes: $2.998.164.182~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 1164.00m^2
Área Terreno: 703.44m^2



CASA EN VENTA
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO

$ 2.190.932.690
~~Precio antes: $2.704.855.173~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 448.00m^2
Área Terreno: 706.50m^2

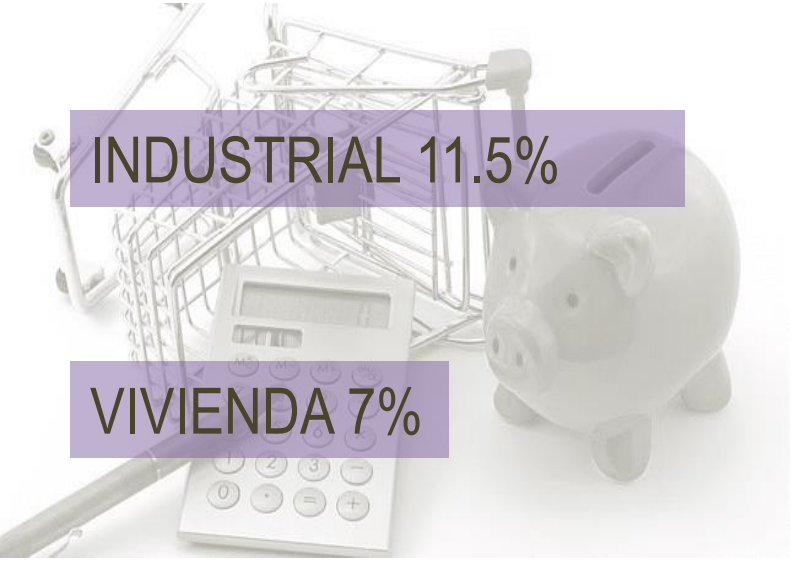
DESCUENTOS EN SAE - FINANCIACIÓN

OFICINAS 16.1%

COMERCIAL 12%

INDUSTRIAL 11.5%

VIVIENDA 7%



TASAS DE INTERÉS EN FUNCIÓN DEL PLAZO

PLAZO	Hasta $500 millones	Superiores a $500 millones - Hasta $1.000 millones	Superiores a $1.000 millones - Hasta $5.000 millones	Superiores a $5.000 millones
	TASA	TASA	TASA	TASA
0 a 3 meses	0%	0%	0%	0%
Superior a 3 - hasta 6 meses	DTF + 1	DTF + 1	DTF + 1	DTF + 1
Superior a 6 - hasta 12 meses	DTF + 1.25	DTF + 1.25	DTF + 1.25	DTF + 1.25
Superior a 12 - hasta 18 meses		DTF + 1.75	DTF + 1.75	DTF + 1.75
Superior a 18 - hasta 24 meses			DTF + 2.50	DTF + 2.50
Superior a 24 - hasta 30 meses				DTF + 3.50
Superior a 30 - hasta 36 meses				DTF + 4.75

SAE

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.



Transparencia y productividad,
***la fuerza** que nos motiva.*



BPL
CERTIFICACIÓN
en Buenas Prácticas Laborales

El emprendimiento es de todos

Minhacienda

PRESENTACION COMERCIAL LOTES SAE





SAE ®

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

PRESENTACION
LOTES ZONA INDUSTRIAL MAMONAL





AGENDA

1. DESCRIPCIÓN DEL LOTE
   - 1.1 FORTALEZAS DEL LOTE
   - 1.2 LOCALIZACIÓN
   - 1.3 EMPRESAS CERCANAS
2. AREAS DE LOS LOTES Y PRECIO POR METRO CUADRADO
3. REGLAMENTACION URBANISTICA
4. ACTIVIDADES PERMITIDAS
5. PIEZAS DE MERCADEO
   - 5.1. BROCHURE
   - 5.2 RENDER
6. ESTUDIO DE MERCADO

1. DESCRIPCION DEL LOTE



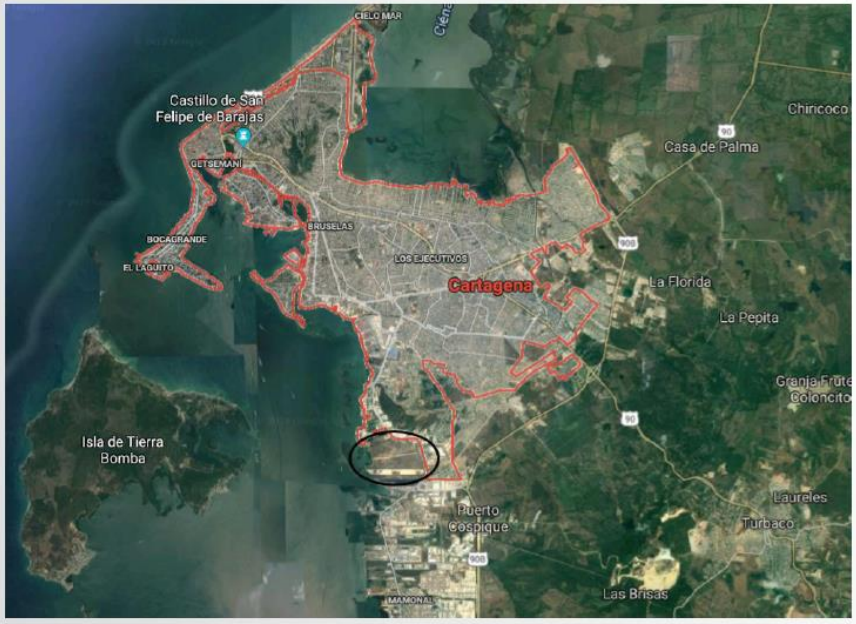
- Lote ubicado en el sector de Cospique en el KM 5 vía Mamonal- Pasacaballos en la zona industrial de Mamonal.
- 1 millón de metros cuadrados.(107 ha)
- 800 metros frente al mar.
- 1500 metros Carretera Mamonal.
- 4 lotes de terreno urbanizables no urbanizados con franja de playa marítima, servidumbre de líneas eléctricas, caño y áreas con manglar.
- Lotes remediados en los años 2012 y 2014.

1.1 FORTALEZAS DEL LOTE

- Lote Multipropósito.
- Lote de desarrollo de mayor extensión en la zona de Cartagena.
- Salida a la bahía.
- Aguas Limpias.
- Vías de acceso marítimas y terrestres (Variante Cartagena, Variante Mamonal Gambote).
- Uso Principal para industrial 3, comercial 3, portuario 3.
- Centros logísticos y comerciales cerca al lote.
- La zona en la que se ubica el lote dispone de servicios públicos y complementarios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural y red telefónica.
- El lote opera en el sector de zonas francas, los cuales otorgan incentivos para desarrollos industriales.
- Afirmado en recebo (sirve para instalar estructuras en concreto y asfalto).



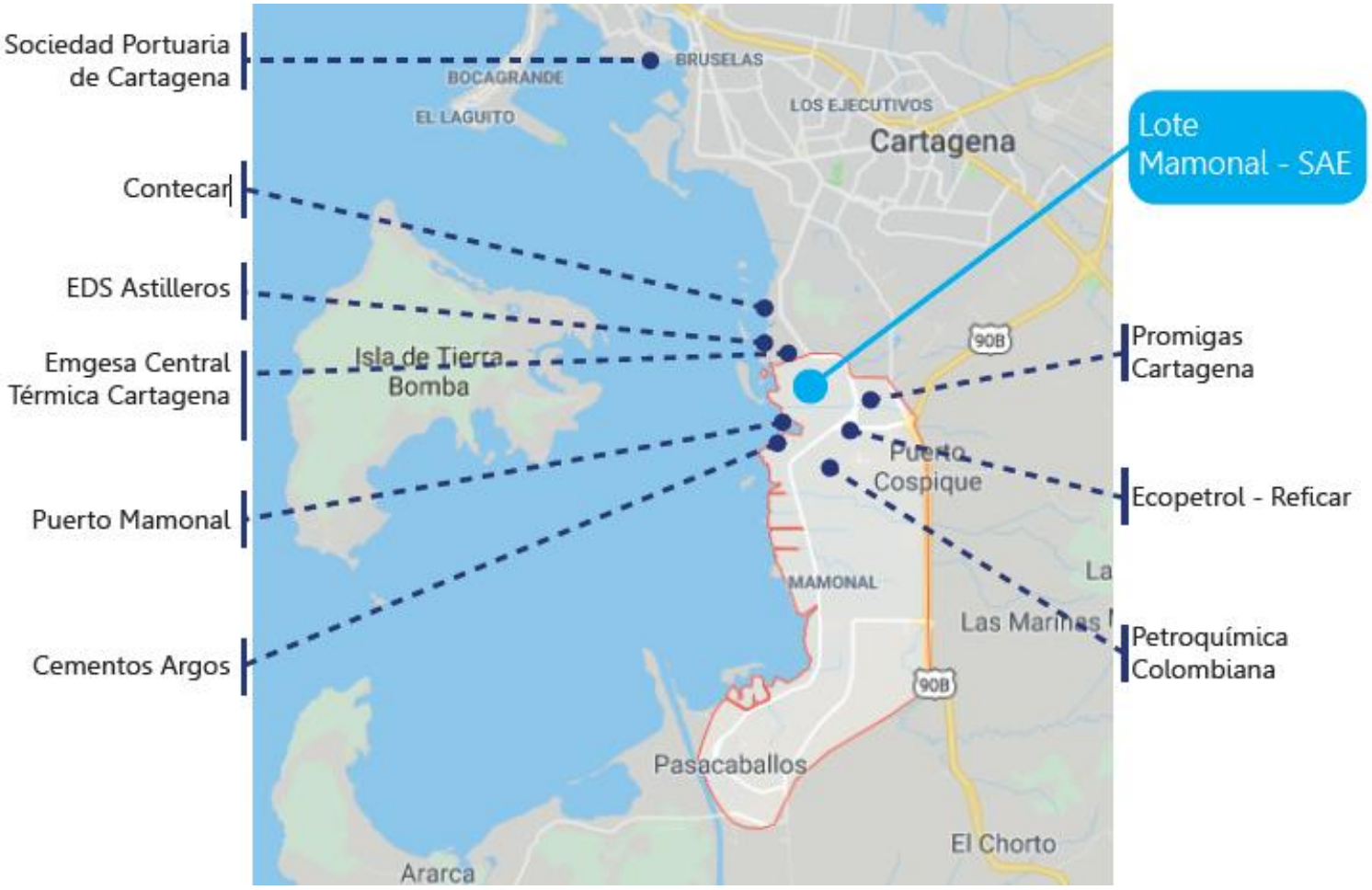
1.2 LOCALIZACION



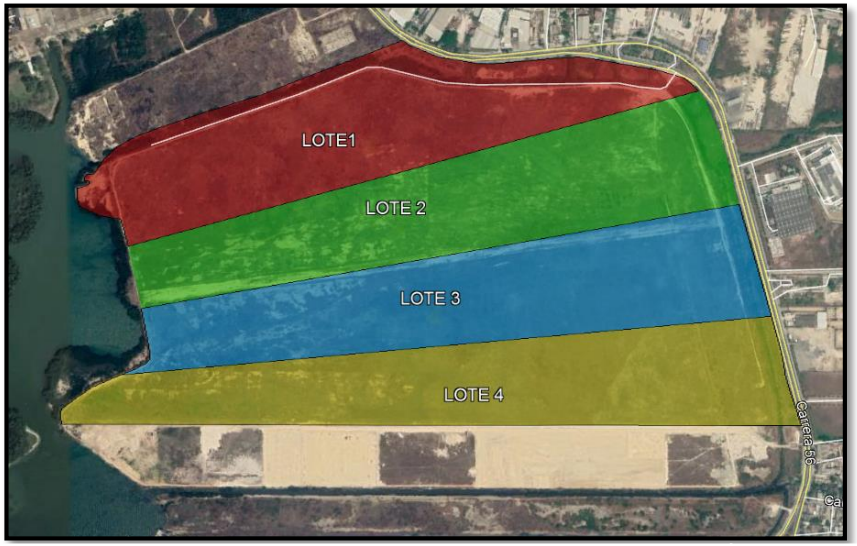


Ubicado estratégicamente en el centro del sector industrial de Mamonal, los vecinos son la Sociedad Portuaria de Mamonal y la Central Térmica Emgesa

1.3 EMPRESAS CERCANAS

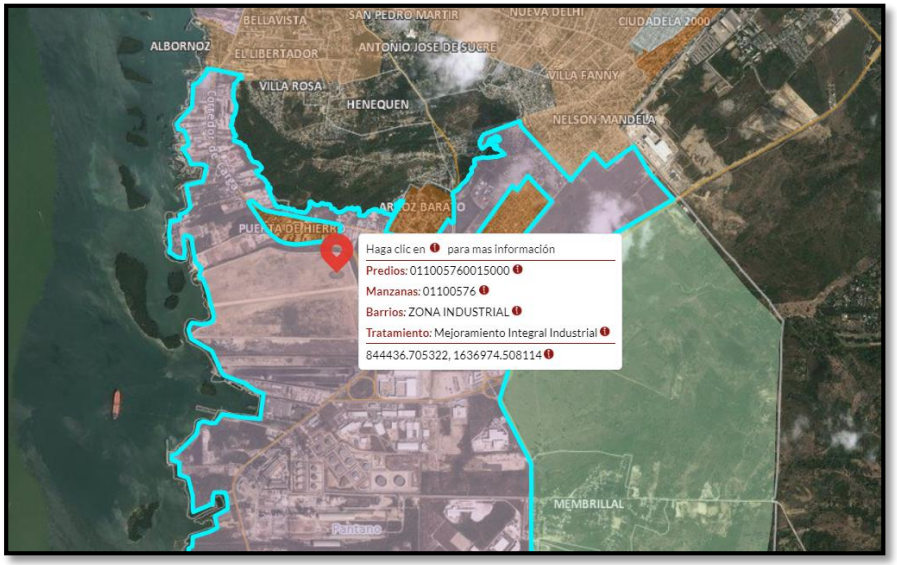


2. AREAS DE LOS LOTES Y PRECIO POR METRO CUADRADO



FMI	DIRECCION FMI	AREA M2	AVALÚO COMERCIAL
060-242596	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KM 5 DE LA CARRETERA MAMONAL - PASACABALLOS LOTE 1	268,599.08	$ 87,026,101,920
060-242597	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KM 5 DE LA CARRETERA MAMONAL - PASACABALLOS LOTE 2	268,297.64	$ 112,685,008,800
060-242598	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KM 5 DE LA CARRETERA MAMONAL - PASACABALLOS LOTE 3	268,596.12	$ 109,587,216,960
060-242599	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KM 5 DE LA CARRETERA MAMONAL - PASACABALLOS LOTE 4	268,684.64	$ 110,160,702,400
VALORES TOTALES		**1074177.48**	**$ 419,459,030,080**

3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR





Tratamiento: Mejoramiento Integral Industrial.
Mejoramiento Integral De La Zona Industrial De Mamonal

Decreto No. 0977 del 20 de Noviembre de 2.001 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

4. ACTIVIDADES PERMITIDAS
ACTIVIDAD MIXTA 5



INDUSTRIAL 3

Procesadoras de pescado, procesadoras de sal, procesadoras de azúcar, fábrica de grasas y jabones, fabricación de metales, fabricación de cementos, ensamble de automóviles, fábrica de plásticos, fábricas de pinturas



COMERCIAL 3

Combustibles y similares, estaciones de servicio, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento, depósitos centrales mayoristas



PORTUARIO 3

- Muelles
- Terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS






PORTUARIA 1	COMERCIAL 4 VENTA DE BIENES	COMERCIAL 4 VENTA DE SERVICIOS	PORTUARIO 2
Muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.	Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible.	Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.	Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela.

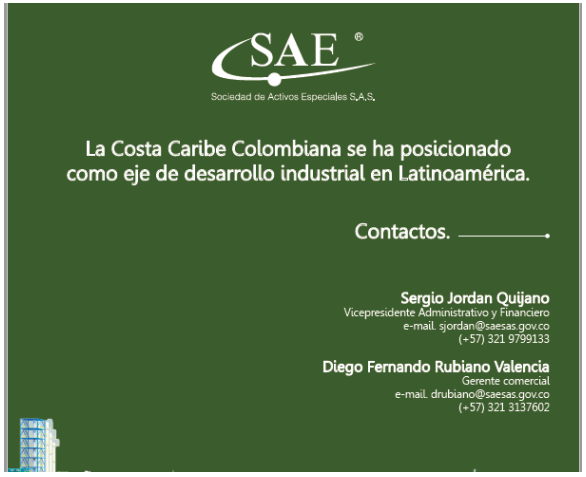
5 PIEZAS DE MERCADEO

5.1 BROCHURE (Versión Inglés y Español)









5 PIEZAS DE MERCADEO

5.2 RENDER



Espectacular predio para venta en sector Mamonal e...

263 vistas • Hace 9 meses

https://www.youtube.com/watch?v=4fmqzIBeGh0



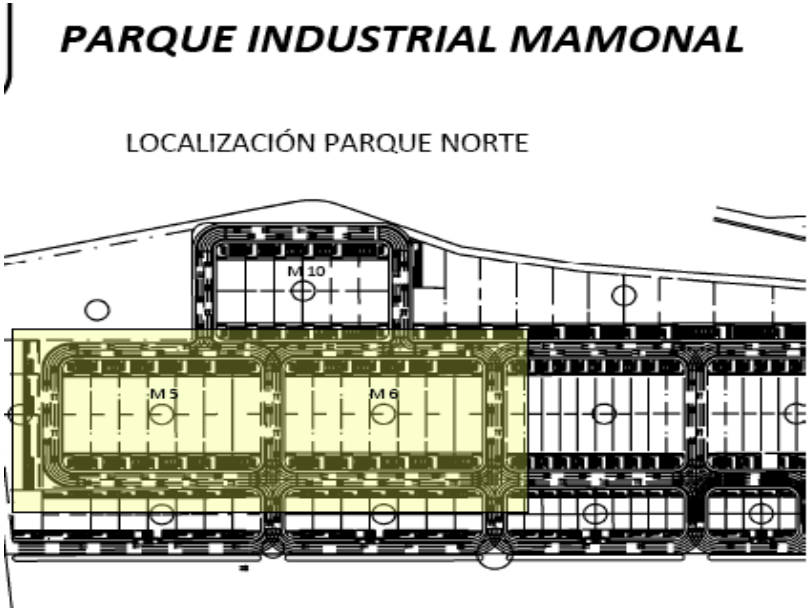
Amazing property for sale in Cartagena: SAE

75 vistas • Hace 8 meses

https://www.youtube.com/watch?v=NvEztaLK4ck

6. ESTUDIO DE MERCADOS

La empresa consultora propone la subdivisión del lote para el diseño de un parque comercial, un parque industrial enfocado en atender las necesidades de la industria liviana para silos y graneles. Por su parte, el lote Sur incluye una propuesta de bodegas y lotes para industria liviana (M17 y M18 respectivamente). En la zona suroriente se encuentra la Zona de Apoyo Logístico, seguido de una zona de inspección de carga. Finalmente, en la zona occidental propone un puerto, que permitirá la recepción de carga, cabe resaltar que todo el complejo construido tendrá un espacio destinado para la zona administrativa.



El emprendimiento es de todos

Minhacienda

PRESENTACION LOTE CACHENCHE

SAE ®

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

LOTE CACHENCHE

Departamento	Bolivar
Municipio	Turbaná
Matricula Inmobiliaria	060-76813
Dirección	Cachenche
Área de Terreno	167 Ha; 4700 m2
Área Construida	500 m2
Estado Jurídico	En Proceso
Canon de Arrendamiento	$44.390.000







LOTE CACHENCHE

✓ UBICACIÓN

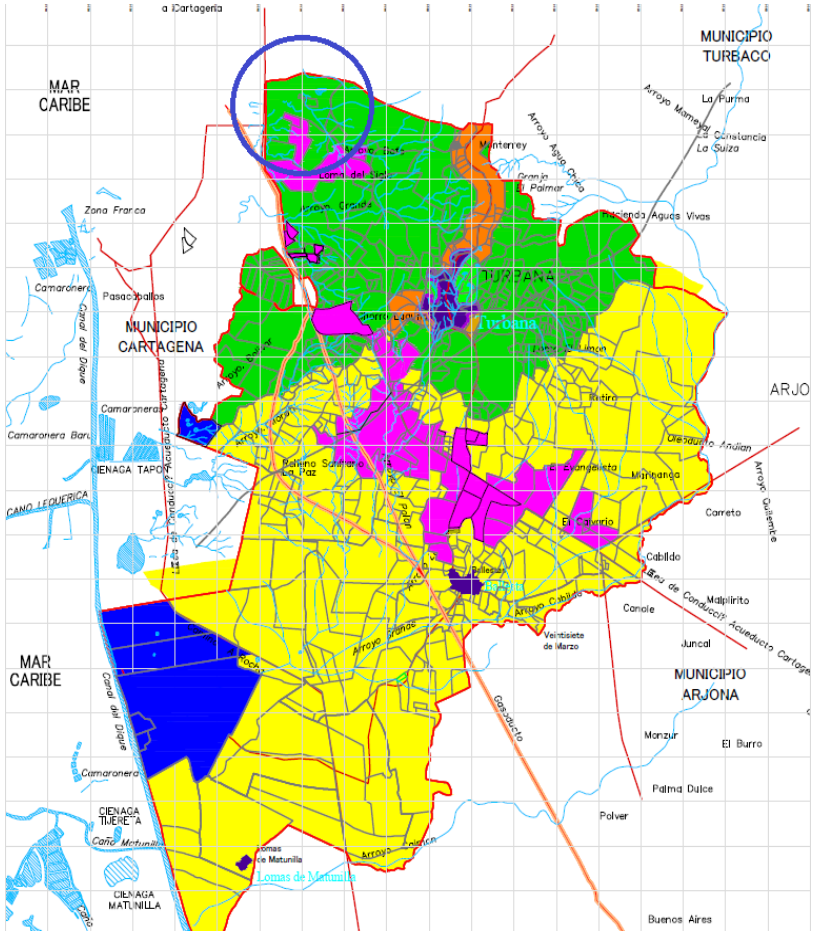
Partiendo de la ciudad de Cartagena, se toma la Carretera Cartagena – Pasacaballos, en dirección a Mamonal. se avanza por esta vía hasta tomar las vías que de Mamonal conectan con la carretera Variante Mamonal -Gambote. Se toma esta vía Variante Mamonal - Gambote en dirección al Sur, y se avanza por ella en una distancia aproximada de 3,00 kilómetros para llegar directamente al predio. El predio se encuentra ubicado frente a la variante Mamonal - Gambote, frente a la refinería de Cartagena REFICAR, zona industrial de Mamonal, zona de gran proyección económica del sector.



✓ DESCRIPCIÓN

Globo de terreno con un área de 167 Ha 4700 m2, aprovechables 133 Ha 9750 m2, con vocación pecuaria, suelos CLASE III, suelos susceptibles de uso agrícola moderadamente intensiva de topografía ligeramente inclinada, el predio en la actualidad presenta una actividad pecuaria, se encuentran establecidos potreros con pastos nativos, colosuana, del área restante 33 Ha 4950 m2 se encuentran en bosque natural y el paso del arroyo el Bofo. A pesar de encontrarse en una zona donde el mayor aprovechamiento económico es la actividad industrial , el Esquema de Ordenamiento Territorial define el predio dentro de la Zona de Uso de Producción Agrícola, Minera y Paisajística.

LOTE CACHENCHE



NORMATIVIDAD

- Según el Certificado de Usos emitido por la secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio de Turbaná - Bolívar de fecha 11 de Octubre de 2019 el predio se encuentra reglamentado bajo lo dispuesto en el Acuerdo 021 del 6 de diciembre de 2013, “Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Turbaná.

- Según el mencionado acuerdo el predio corresponde a suelo rural ubicado en Zona de Uso de Producción Agrícola, Minera y Paisajística. (ZUPAMP)

SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

TransUnion

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

¿Cómo Administramos los Activos Especiales?



RECIBIMOS DE LA FGN



ADMINISTRAMOS /



ALISTAMOS



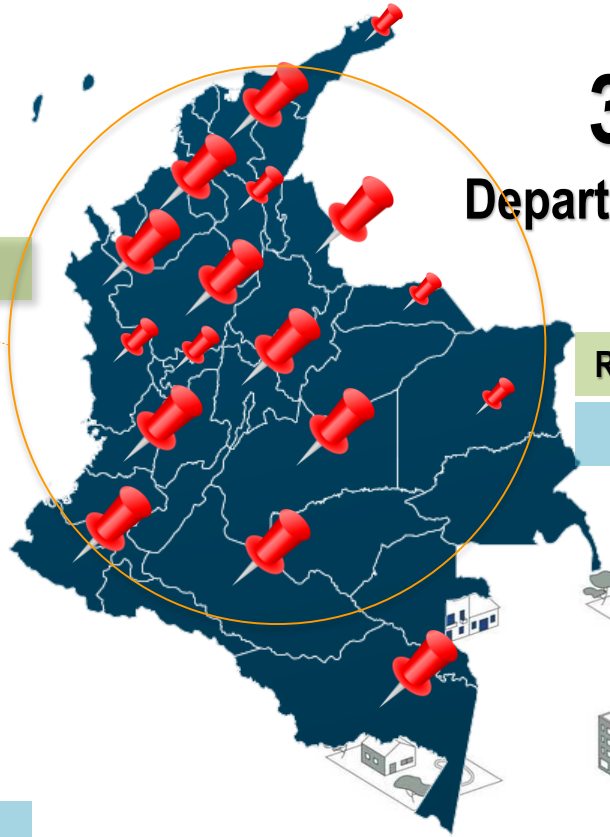
VENDEMOS

ARRENDAMOS

La Oferta Inmobiliaria más Grande del País!

1.876 inmuebles disponibles para venta

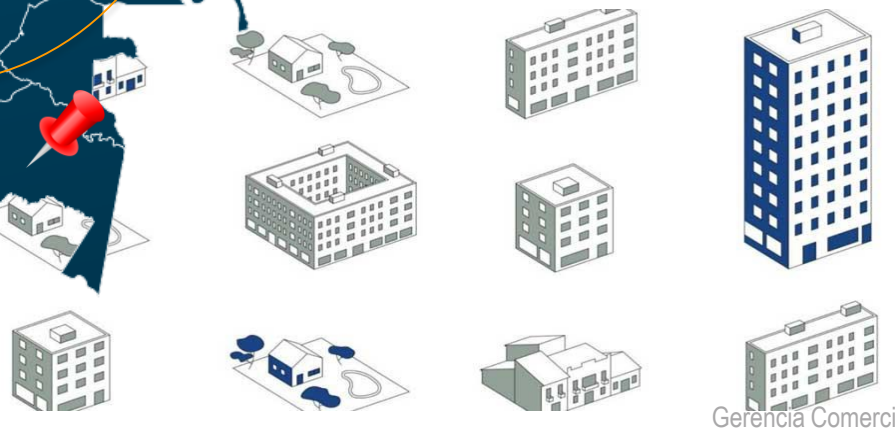
- VALLE DEL CAUCA: 614
- CUNDINAMARCA: 325
- GUAVIARE: 280
- ATLÁNTICO: 247
- ANTIOQUIA: 141
- QUINDÍO: 34
- **BOGOTÁ: 289**



32
Departamentos

636
Municipios

RURALES	25 %
URBANOS	75%



Gerencia Comercial

SAE ®
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

SOMOS GRAN OPCIÓN EN ARRENDAMIENTO



BPL CERTIFICACIÓN en Buenas Prácticas Laborales

Líneas de Negocios

Gerencia Comercial

Informe a Agosto 2021



DIVERSIDAD DE INMUEBLES

PRESENCIA GEOGRÁFICA

DESCUENTOS / ESCUCHAMOS SU OFERTA!

ALIVIOS FINANCIEROS /

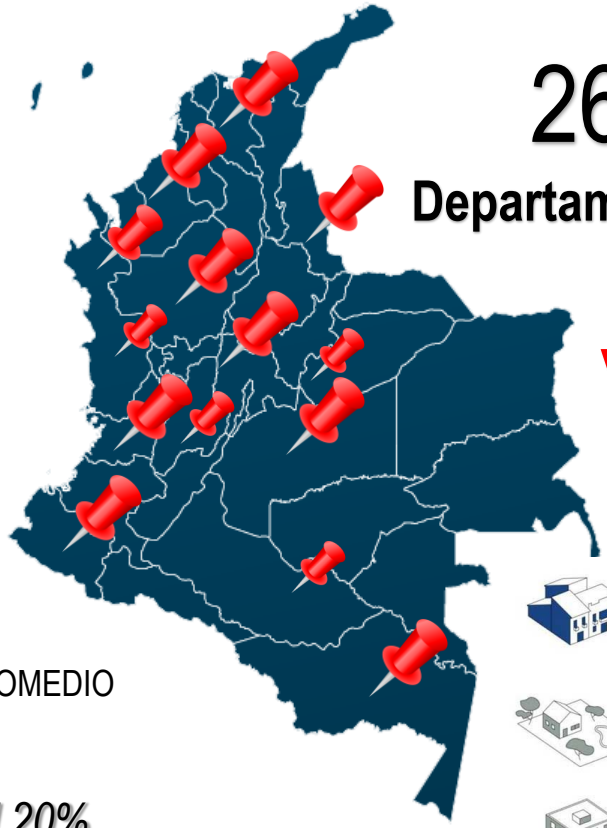
HASTA 21% VIVIENDA
HASTA 80% COMERCIAL

Gerencia Comercial

VENTAS a nivel nacional

OFERTA INMOBILIARIA

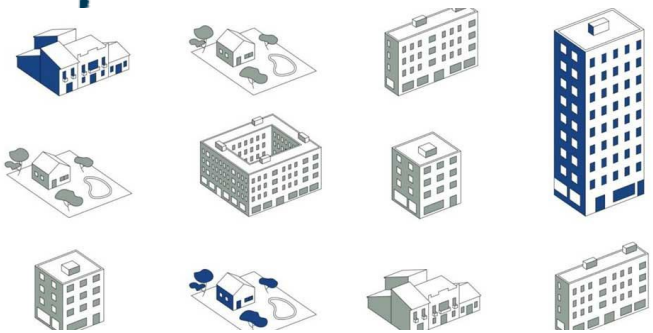
1.876
Inmuebles



26
Departamentos

46%
vocación vivienda

863



DESCUENTOS 1.069 NMUEBLES, PROMEDIO DEL 16%

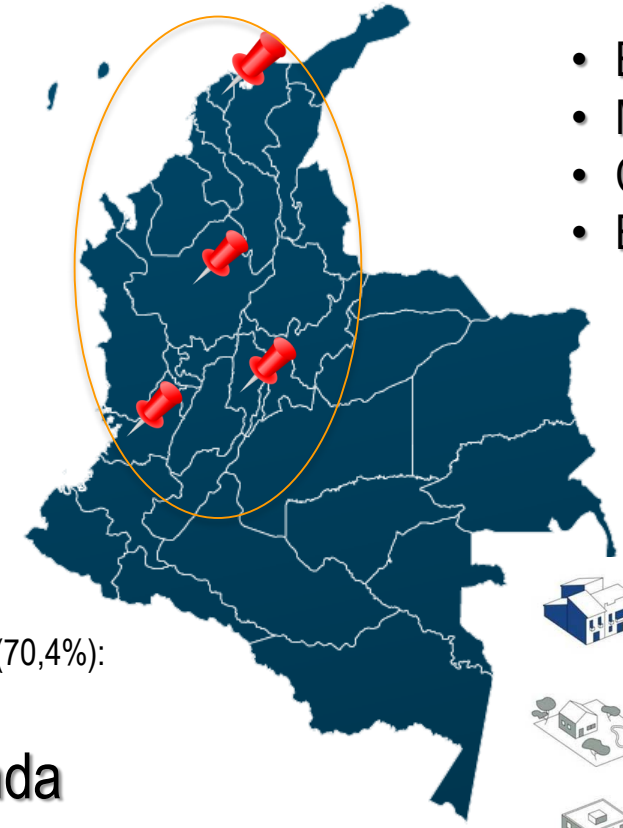
El 28% tienen descuentos del 20%

Gerencia Comercial

VENTAS

OFERTA INMOBILIARIA

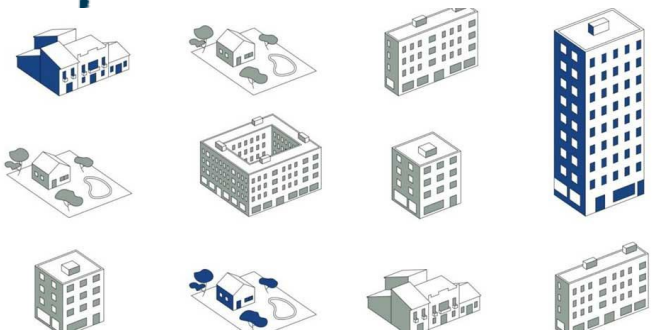
944
Inmuebles



- BOGOTÁ – 289
- MEDELLÍN - 106
- CALI - 525
- BARRANQUILLA – 24

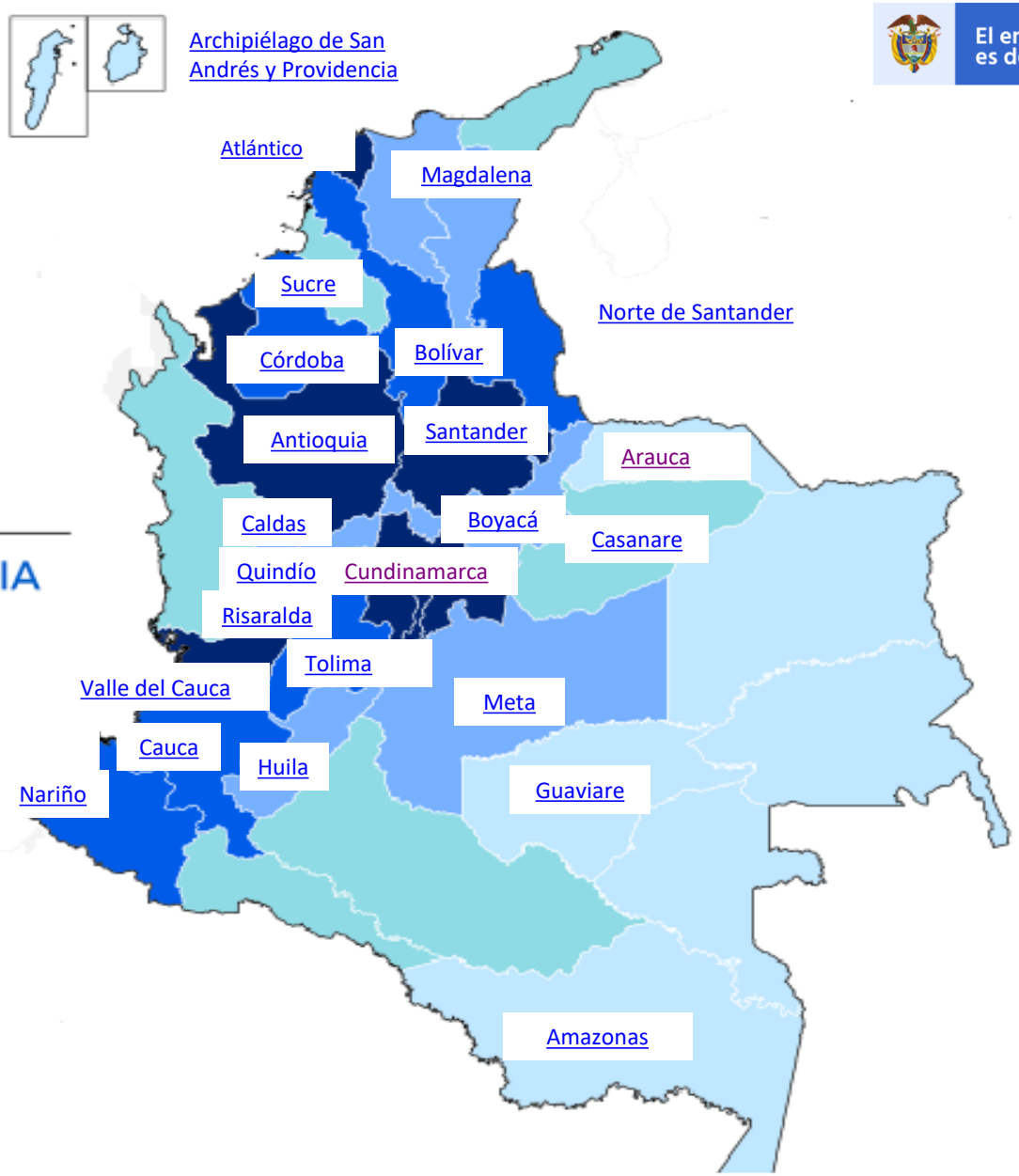
DESCUENTOS EN 665 INMUEBLES (70,4%):

52% Vocación vivienda



Gerencia Comercial

OFERTA INMOBILIARIA



Gerencia Comercial

VENTAS

OFERTA INMOBILIARIA





VENTAS

OFERTA INMOBILIARIA

BOGOTÁ





APARTAMENTO EN VENTA
BOGOTA - CUNDINAMARCA

$ 2.400.909.362
~~Precio antes: $3.001.136.702~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 387.00m^2



APARTAMENTO EN VENTA
BOGOTA - CUNDINAMARCA

$ 2.025.016.027
~~Precio antes: $2.469.531.740~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

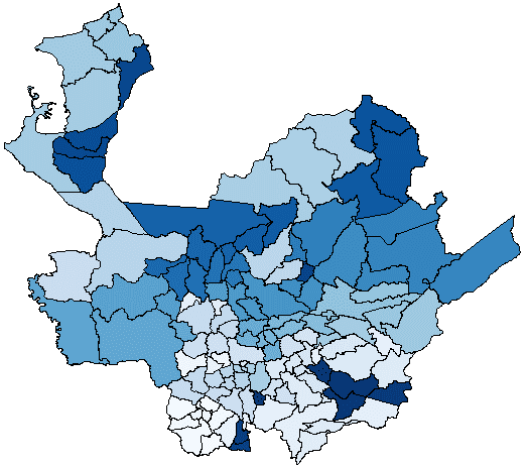
Área Contrucción: 380.72m^2

Gerencia Comercial

VENTAS

OFERTA INMOBILIARIA

MEDELLÍN





APARTAMENTO EN VENTA
MEDELLIN - ANTIOQUIA

$ 2.034.320.871
~~Precio antes: $2.319.957.102~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 692.23m^2



APARTAMENTO EN VENTA
MEDELLIN - ANTIOQUIA

$ 2.097.304.068

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 361.99m^2

rcial

VENTAS

OFERTA INMOBILIARIA

CALI





APARTAMENTO EN VENTA
CALI - VALLE DEL CAUCA

$ 1.740.285.520
~~Precio antes: $2.092.630.006~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 324.21m²



APARTAMENTO EN VENTA
CALI - VALLE DEL CAUCA

$ 1.561.552.594
~~Precio antes: $1.894.620.771~~

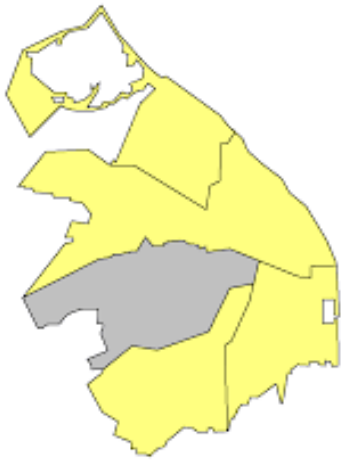
Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 529.51m²

VENTAS

OFERTA INMOBILIARIA

BARRANQUILLA





CASA EN VENTA
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO

$ 2.460.441.000
~~Precio antes: $2.998.164.182~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 1164.00m^2
Área Terreno: 703.44m^2



CASA EN VENTA
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO

$ 2.190.932.690
~~Precio antes: $2.704.855.173~~

Porcentaje de la Propiedad: 100.00%

Área Contrucción: 448.00m^2
Área Terreno: 706.50m^2

Gerencia Comercial

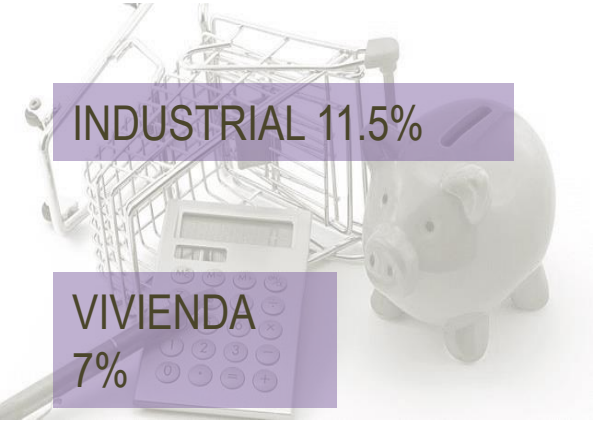
DESCUENTOS EN SAE -

OFICINAS 16.1%

COMERCIAL 12%

INDUSTRIAL 11.5%

VIVIENDA 7%



FINANCIACIÓN

TASAS DE INTERÉS EN FUNCIÓN DEL PLAZO

PLAZO	Hasta $500 millones	Superiores a $500 millones - Hasta $1.000 millones	Superiores a $1.000 millones - Hasta $5.000 millones	Superiores a $5.000 millones
	TASA	TASA	TASA	TASA
0 a 3 meses	0%	0%	0%	0%
Superior a 3 - hasta 6 meses	DTF + 1	DTF + 1	DTF + 1	DTF + 1
Superior a 6 - hasta 12 meses	DTF + 1.25	DTF + 1.25	DTF + 1.25	DTF + 1.25
Superior a 12 - hasta 18 meses		DTF + 1.75	DTF + 1.75	DTF + 1.75
Superior a 18 - hasta 24 meses			DTF + 2.50	DTF + 2.50
Superior a 24 - hasta 30 meses				DTF + 3.50
Superior a 30 - hasta 36 meses				DTF + 4.75



Transparencia y productividad,
***la fuerza** que nos motiva.*



BPL
CERTIFICACIÓN
en Buenas Prácticas Laborales



SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

SOMOS GRAN OPCIÓN EN VENTA DE OFICINAS

Líneas de Negocios

BPL CERTIFICACIÓN en Buenas Prácticas Laborales

Gerencia Comercial

SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE – 23563 ID CISA - 5036



AC 100 14 63 OF 201.
Bogotá D.C

Área construida
74,54 m2 aprox

Comercial

$ 474.900.000 COP

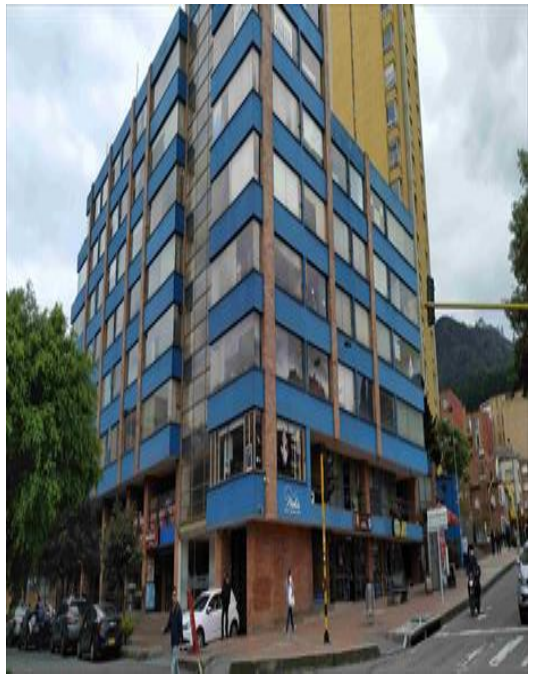
Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co



SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE – 24577 ID CISA - 5883



OFICINA 213 CARRERA 9 No 53-58 EDIFICIO PROFESIONAL Y COMERCIAL 54
. Bogotá D.C

Área construida
15,91 m2 aprox

Comercial

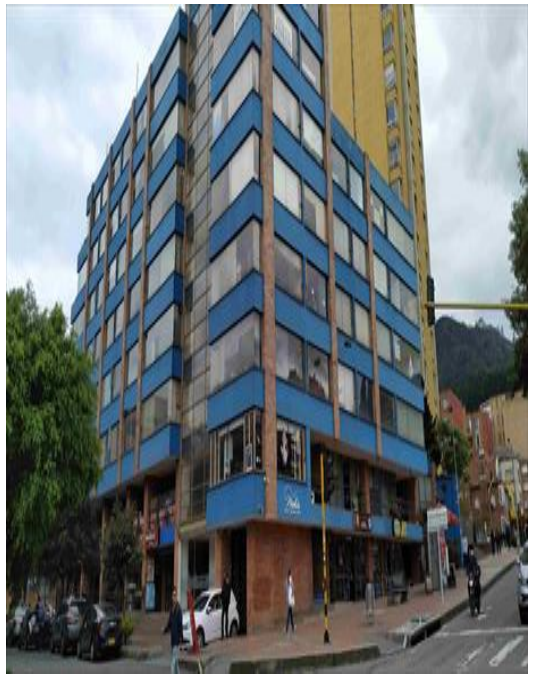
$ 65.326.000 COP
~~Antes $ 73.636.818 COP~~

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





ID SAE – 24425 ID CISA - 5844



OFICINA 211 CARRERA 9 No 53-58 EDIFICIO CENTRO PROFESIONAL Y COMERCIAL 54. Bogotá D.C

Área construida
15,61 m2 aprox

Comercial

$ 67.461.000 COP
~~Antes $ 72.248.317 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 – 21661 ID CISA - 2168



Avenida Carrera 15 N° 99 - 13 Oficina 505 Chico Plaza. Bogotá D.C

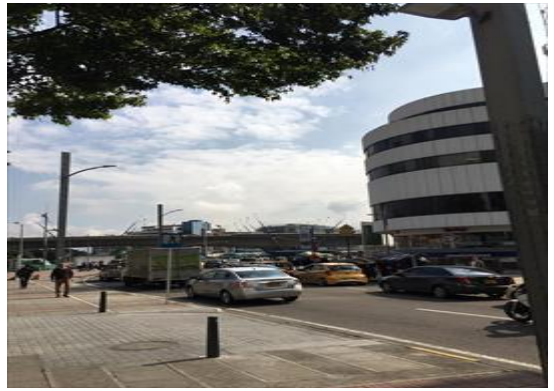
Área construida
20 m2 aprox

Comercial

$ 118.724.000 COP
~~Antes $ 129.512.133 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 – 20592 ID CISA - 1104



CARRERA 38 NO. 9 - 63
OFICINA 729. Bogotá D.C

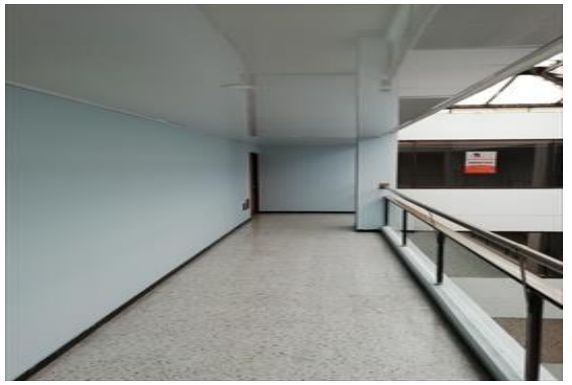
Área construida
55,15 m2 aprox

Comercial

2 parqueaderos

$ 144.040.986 COP
~~Antes $ 180.051.233 COP~~

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











ID SAE – 24361 ID CISA - 5809



CR 16 96 64 OF 606
Bogotá D.C

Área construida
31,72 m2 aprox

Comercial

$ 181.942.000
~~Antes $ 198.489.140 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 – 24272 ID CISA - 5680



CR 16 96 64 OF 606
Bogotá D.C

Área construida
31,72 m2 aprox

Comercial

$ 202.456.000 COP



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

ID SAE – 20897 ID CISA - 1436



Carrera 11 N°94-02
Oficina 405 GARAJES 34
Y 41. Bogotá D.C

Área construida
166,81 m2 aprox

Comercial

2 parqueaderos

$ 861.847.000 COP
~~Antes $ 919.778.557 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 – 20518 ID CISA - 1057





AC 26 # 68C - 61 OF 404 CE Y DE NEGOCIOS Torre Central PH. Bogotá D.C

Área construida
139,87 m2 aprox

Comercial

2 parqueaderos

$ 878.638.332,00 COP
~~Antes $ 1.098.297.915,00 COP~~

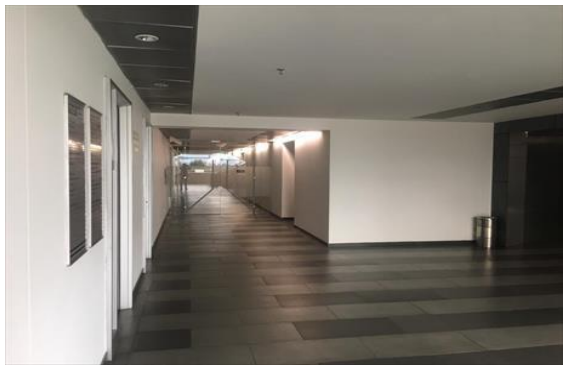
Contacto Central de Inversiones S.A.
https://www.cisa.gov.co
Contacto Sociedad de Activos Especiales
mcastillo@saesas.gov.co













ID SAE – 22134 ID CISA 2631



Carrera 13A N° 97 – 64.
Bogotá

Área construida
465,14 m2

Estrato 6

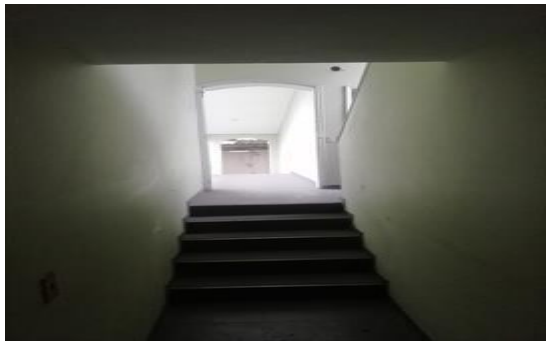
9 habitaciones
4 baños

$ 2.824.425.732 COP
~~Antes $ 3.465.900.892 COP~~

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



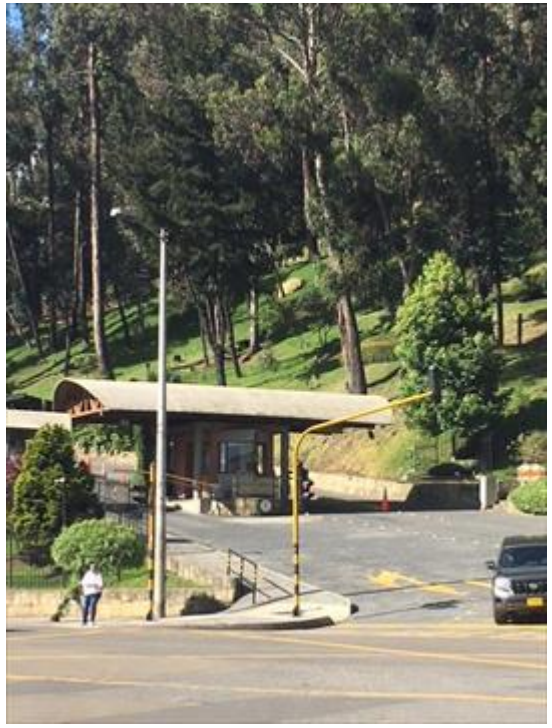


SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

ID SAE – 20244 ID CISA - 761



Calle 138 BIS N° 6 - 95
Interior 6. Bogotá D.C

Área construida
317,32 m2 aprox

Estrato 6

$ 2.043.959.266 COP
~~Antes $ 2.257.001.964 COP~~

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









ID SAE – 20655 ID CISA - 1194



CR 9 97 59 CS LT 4 MZ 14
Bogotá D.C

Área construida
451,1 m2 aprox

Estrato 6

$ 2.396.655.000 COP
~~Antes $2.888.947.069 COP~~

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





