Número del Contrato	046
Nombre del Contratista	Maria Paula Castillo
Objeto	Prestar servicios de apoyo a la gestión comercial, enfocada a la venta y arrendamiento de activos administrados por la SAE, /o proyectos que se desarrollan desde la gerencia Comercial, coadyuvando en la formulación de nuevos negocios con el fin de lograr productividad
Plazo de ejecución:	12 meses
Fecha de inicio:	23 de julio 2021
Fecha de terminación:	23 de julio 2022
Valor del contrato:	Noventa millones de pesos $90.000.000. Adicionalmente, la suma de hasta doce millones de pesos $12.000.000 más IVA correspondiente a los gastos de viajes, hospedaje, transporte aéreo y terrestre (previa aprobación del supervisor
Periodo Evaluado	01 de julio 2022 al 23 de julio 2022

CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS No 046 DE 2021

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Contratista:

MARIA PAULA CASTILLO CABRERA

Mes No 12

Porcentaje de Avance del Contrato: 100%

Bogotá, D.C

Julio 18, 2022

TABLA DE CONTENIDO

2.1.4 Clientes Presentados a CISA 5
2.1.5 Inmuebles Vendidos por gestión del profesional a corte de julio 18 de 2022..... 5
2.1.7 Atención a WhatsAap Corporativo SAE..... 18
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES..... 26

CONTENIDO DE TABLAS

Tabla 1 Estado acumulado de ventas del profesional 6
Tabla 2 Cuadro resumen gestión de ventas 12

CONTRATO 046 Mes 12

2.1.4 Clientes Presentados a CISA

En las siguientes tablas se encuentra registrada la información de aquellos clientes que gestioné durante el mes, estos clientes fueron presentados a CISA para el trámite respectivo. De forma adicional se les prestó toda la asesoría indicándoles cómo es el proceso para la radicación de la oferta en la página web de CISA, se les explicó los términos y condiciones de la puja y se les puso en contacto directo con CISA:

Nombre Cliente 1	Farid Ramiro Rubio Portillo
Cédula	93387189
ID CISA	7324

Nombre Cliente 2	Álvaro Mesa Toro
Cédula	5559400
ID CISA	1263

Nombre Cliente	Karen Flórez
Cédula	1063276146
ID CISA	756

Nombre Cliente	Manuel Francisco Guerrero
Cédula	73.169.494
ID CISA	1351

2.1.5 Inmuebles Vendidos por gestión del profesional a corte de julio 18 de 2022

En esta parte del informe se ven reflejados los clientes presentados a CISA a corte de julio 18 de 2022, de los cuales se han concretado los siguientes negocios, con su respectiva participación en la puja de acuerdo con los términos y condiciones establecidos por CISA.

Se obtuvo como resultado un total de gestión mes 12vo del contrato detallado en el siguiente cuadro:

Nombre cliente presentado a CISA	Inmueble de interés	Quién presenta el cliente	Valor	Ofertó Si/No	Oferta Aprobado Si/No/Pendiente CISA	Estado proceso de venta
Diego Caro León	3670	Maria Paula Castillo	$ 220,100,000	Si	Si	Prometido
Gilberto Pereira	2575	Maria Paula Castillo	$ 366,741,039	Si	Si	Prometido
Gilberto Pereira	4851	Maria Paula Castillo	$ 187,470,282	Si	No	Oferta adjudicada a otro cliente que presentó una mejor oferta
Edgar Byron Alzate	4861	Maria Paula Castillo	$ 1,187,037,941	Si	No	Oferta adjudicada a otro cliente que presentó una mejor oferta
OLGA PEDRAZA SANCHEZ	894	Maria Paula Castillo	$ 1,016,720,000	Si	Si	Prometido
Aroldo Hurtado Vargas	1497	Maria Paula Castillo	$ 707,329,762	Si	No	Cliente no aporto toda la documentación a CISA
Oscar Reinaldo Rey Linares	836	Maria Paula Castillo	$ 855,340,871	Si	No	Cliente no aporto toda la documentación a CISA
LUIS ALEZ HERNANDEZ	5562	Maria Paula Castillo	$ 403,066,505	Si	No	Cliente no aporto toda la documentación a CISA

CLAUDIA YANNET HIGUERA HERNANDEZ	6099	Maria Paula Castillo	$ 275,634,511	Si	No	Otro interesado en el inmueble se ganó la puja
RAFAEL MEZA	5427	Maria Paula Castillo	$ 186,985,000	Si	Si	Prometido
TIENDAS BUV SAS	6975	Maria Paula Castillo	$ 2,787,000,000	Si	Si	Prometido
Hevequi General Business SAS	7018	Maria Paula Castillo	$ 1,405,000,000	Si	Pendiente CISA	El cliente dice que ellos ganaron la puja pero en la base de CISA dice que la gani una clienta llamada María Alexandra Montelegre. Se lenvió correo a Lavender para hacer seguimiento .

INVERSIONES ESTRATEGICAS EN CONSTRUCCION SAS	1216	Maria Paula Castillo	$ 2,637,420,768	Si	Pendiente CISA	El cliente dice que ellos ganaron la puja pero en la base de CISA no dice el nombre del cliente que gano. Se lenvió correo a Lavender para hacer seguimiento .
Garcia Devia Agropecuaria Rancho Luna SAS	6744	Maria Paula Castillo	$ 2,749,000,000	Si	Si	Prometido
Wilson Gonzalez Cardenas	6958	Maria Paula Castillo	$ 1,510,000,000	Si	Si	Escriturado
Walter Gomez Castro	6784	Maria Paula Castillo	$ 114,108,940	Si	Si	Prometido
Álvaro José Hernandez Gonzalez	1161	Maria Paula Castillo	$ 550,000,000	Si	No	La oferta la ganó otro cliente llamado William Murillo
Alexandra Cuervo	2462	Maria Paula Castillo	$ 187,600,000	Si	No	Inmueble retirado 06 de febrero de 2022 de comercialización por temas administrativos

LUIS ALEZ HERNANDEZ	3616, 3617, 5042, 3499, 3500, 3501	Maria Paula Castillo	$ 338,100,000	Si	No	La oferta la ganó otro cliente
Alexandra Cuervo	6906	Maria Paula Castillo	$ 59,423,971	Si	Si	Prometido
Carlos mario barco lozano	0	Maria Paula Castillo	$ 16,088,996	Si	No	Perdió la puja porque le solicitaron declaración de renta y no tiene.
No identificado	7033	Maria Paula Castillo	$ 13,834,000	Si	No	Perdió la puja porque le solicitaron declaración de renta y no tiene.
Alexander Arana	0	Maria Paula Castillo	$ 396,291,000	Si	No	La oferta la ganó otro cliente llamada Carol Yazmin Caldas

ANA YOLANDA PERILLA MARTÍNEZ	6207	Depositario, Legal y Tierras	$ 195,017,834	Si	No	Puja cerrada el 20/05/2022, pendiente respuesta CISA, un único oferente en página web, en el reporte de CISA dice que la puja la ganó una clienta llamada Janine Luciye Olivella Socarras
LUIS HUMBERTO OSPINA VÉLEZ	2959	Ramiro Restrepo	$ 451,110,220	Si	Si	Prometido
MARIA DEL PILAR GONZALEZ y JULIAN ACUÑA	7257	Juan Sebastian Zuluaga Gonzalez	$ 1,501,350,000	Si	Si	Prometido
NUTRI SAS.	7323	Ramiro Restrepo	$ 1,056,075,300	Si	No	Puja cerrada con día adicional ganó la oferta de EUREKA AGRO SAS
MAURICIO ARIAS	6566	Juan Sebastian Zuluaga Gonzalez	$ 184,768,866	Si	Si	Prometido

MAURICIO ARIAS	6567	Juan Sebastian Zuluaga Gonzalez	$ 387,011,856	Si	Si	Prometido
MAURICIO ARIAS	6568	Juan Sebastian Zuluaga Gonzalez	$ 387,011,856	Si	Si	Prometido
MAURICIO ARIAS	6569	Juan Sebastian Zuluaga Gonzalez	$ 277,302,078	Si	Si	Prometido
NUTRI SAS.	6566, 6568, 6569	Ramiro Restrepo	$ 179,450,000	Si	No	Puja ganada por Mauricio Arias
Diego Enrique López Yaguas.	5186	Ramiro Restrepo	$ 315,100,000	Si	No	Estado comercial en puja
Janine Luciye Olivella Socarrás.	6207	Ramiro Restrepo	$ 195,017,834	Si	No	Inmueble disponible para venta
Nidia Salazar Rodriguez	6288	Ramiro Restrepo	$ 412,654,232	Si	No	Inmueble disponible para venta
ANDRES VALDERRAMA PELAEZ Y CAROLINA BERMUDEZ MESA	6871	Armi Escandon	$ 983,560,541	Si	Si	Prometido
Wilson Rojas Cardona	3407	Maria Paula Castillo	$ 16,089,000	Si	Si	Prometido
INVERSIONES ROJAS G S.A.S	7025	Ramiro Restrepo	$ 2,779,535,000	Si	Pendiente CISA	Estado comercial en puja pero se encuentra aprobada

MARIA CLAUDIA DE LA OSSA POSADA	5841	Ramiro Restrepo	$ 494,329,311	Si	Pendiente CISA	Estado comercial en puja pero se encuentra aprobada
Manuel Francisco Guerrero	1351	Maria Paula Castillo	$ 62,900,000	Si	Pendiente CISA	La puja cierra el 18/07/2022

Tabla 1 Estado acumulado de ventas del profesional

Es importante resaltar que durante los 12 meses se ha logrado la gestión de la comercialización de 45 Folios de Matrícula y que dichas ofertas reflejan un 100% del porcentaje de eficiencia en la venta. En la siguiente tabla se puede apreciar el detalle de estas gestiones y el impacto en términos económicos de las ventas en mención:

PROMETIDO CLIENTES MARIA PAULA CASTILLO	$	7,516,167,950
PENDIENTE FINALIZACIÓN DE PUJA Y/O RESPUESTA DE CISA CLIENTES MARIA PAULA CASTILLO	$	4,105,320,768
ESCRITURADO	$	1,510,000,000
TOTAL GESTIÓN ACUMULADA MARIA PAULA CASTILLO	**$**	**13,131,488,718**
OFERTAS NO APROBADAS CLIENTES MARIA PAULA CASTILLO	$	5,117,793,868

PROMETIDO CLIENTES DEPOSITARIOS	$	4,172,115,417
PENDIENTE FINALIZACIÓN DE PUJA Y/O RESPUESTA DE CISA CLIENTES DEPOSITARIOS	$	3,273,864,311
ESCRITURADO	$	-
TOTAL GESTIÓN ACUMULADA DEPOSITARIOS	**$**	**7,445,979,728**
OFERTAS NO APROBADAS CLIENTES DEPOSITARIOS	$	2,353,315,200

Tabla 2 Cuadro resumen gestión de ventas

A continuación, se presenta el detalle de las gestiones realizadas en el mes de julio de 2022:

Nombre Cliente 1	Farid Ramiro Rubio Portillo
Cédula	93387189
ID CISA	7324

El día 23 de junio de 2022 quedó radicada la oferta de mi cliente el señor Farid Ramiro Rubio Portillo identificado con número de cédula 93.387.189 para el ID CISA 7324 tal y como consta en la siguiente imagen.



Solicito sea aclarado el proceso de CISA, ya que el cliente me comenta que ha recibido llamadas de varios funcionarios por parte de CISA, uno de ellos fue el señor Jesús Calderón el cual le dijo que había un segundo oferente, razón por la cual debía ofertar un mayor valor por el inmueble, sin embargo, validando en la página web de CISA no se registra un segundo oferente sólo la oferta realizada por mi cliente (Ver pantallazo).



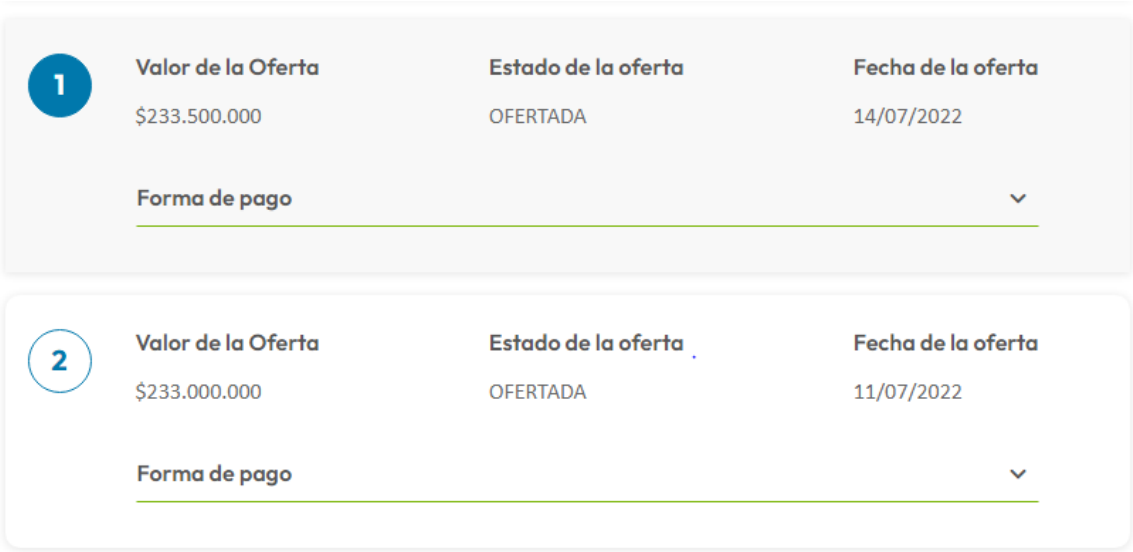
Es importante que CISA aclare la situación para evitar confusiones con el cliente, el cual se encuentra a la espera de recibir la carta de aprobación de la oferta o que le indiquen cuál sería el paso a seguir. Por su parte, en CISA el funcionario Clemente Gutierrez nos informa que por fallas en la página web no quedó registrada la segunda oferta y que posterior a la validación de esta nos indicaran si cumple o no con los parámetros para dar lugar a activar un sexto día de puja. Caso en el cual, mi cliente debe conocer la oferta que hizo el otro interesado y el otro oferente deberá conocer la oferta de mi cliente para que en el sexto día (día adicional – puja a sobre cerrado) para que puedan realizar de manera justa y transparente sus ofertas.

Por otro lado, cabe mencionar que el señor Jesús Calderón (funcionario de CISA) le dijo a mi cliente el señor Farid que para darle continuidad a la puja por el inmueble debía enviarles una carta en donde mi cliente certificara que CISA lo había apoyado en todo el proceso para la radicación de la oferta, es importante aclarar que SAE, realizó la presentación del cliente el día 23 de junio de 2022, por lo cual no entiendo por qué le están solicitando al cliente estas acciones sin ningún tipo de sustento. Es por esto que el día de hoy en nuestra conversación con el señor Clemente Gutierrez y mi cliente se dejaron en evidencia los hechos y se le solicita claridad en el proceso de puja, quedando pendiente que CISA resuelva los daños en su página web y le informe a mi cliente estado actual de la otra oferta radicada por el segundo oferente y el detalle de la misma, para determinar cuándo se llevará a cabo el día adicional

para que mi cliente pueda participar en el caso en el que haya lugar o que reciba su carta de aprobación de la oferta para darle continuidad a la misma.

Es importante mencionar que en días pasados CISA deshabilitó la puja pasada y otro cliente la volvió a habilitar, razón por la cual se le informó al cliente por si deseaba volver a participar pero este manifestó su desconfianza al proceso interno que se maneja en SAE Y CISA y decidió no participar.





Nombre Cliente 2	Álvaro Mesa Toro
Cédula	5559400
ID CISA	1263

Para este caso es importante mencionar que CISA NO ha hecho el contacto con el cliente, razón por la cual no se ha podido concretar el negocio. El cliente fue presentado 23 de junio de 2022, y es funcionario Lavender Castilla envió rrecordatorio a CISA para que el cliente reciba la asesoría el día 13 de julio de 2022 pero a la fecha no se han puesto en contacto con el cliente.

Nombre Cliente 3	Karen Flórez
Cédula	1063276146
ID CISA	756

El cliente está a la espera de que CISA le permita visitar el inmueble, para poder participar en la puja para el mismo

Nombre Cliente 4	Manuel Francisco Guerrero
Cédula	73.169.494
ID CISA	1351

Se le prestó la asesoría al cliente para la radicación de la oferta para el mismo, la puja cierra el 18 de julio de 2022, por ende está a la espera de CISA

MONTERIA CÓRDOBA

Código: 1351

APARTAMENTO EN PUJA ABIERTA

Porcentaje de propiedad: 100%



% Valor con descuento

$62.765.879

~~$78.457.349~~

Inicio ---------- 12/07/2022 8:51 am

Cierre ---------- 18/07/2022 4:00 pm

Estado de la puja: Abierta

Orden de elegibilidad: El orden de elegibilidad se realizará de acuerdo con el resultado del VPN de la oferta, sin perjuicio de que el mismo pueda variar una vez concluida la evaluación de las ofertas en puja.

Inicio	Cierre
12/07/2022	18/07/2022

	Valor de la Oferta	Estado de la oferta	Fecha de la oferta
1	$62.900.066	OFERTADA	14/07/2022

Forma de pago

	Valor de la Oferta	Estado de la oferta	Fecha de la oferta
2	$62.800.000	OFERTADA	12/07/2022

2.1.7 Atención a WhatsAap Corporativo SAE

Como parte de la estrategia de venta y arrendamiento de inmuebles, la Gerencia comercial en conjunto con el apoyo de La Oficina de Gestión de la Información implementaron un desarrollo para que en la página web de SAE apareciera una forma de hacer contacto directo con los clientes por medio de un Chat similar a WhatsApp Web.

A continuación, se muestra un pantallazo con la nueva imagen que tiene la página web de la sociedad de activos especiales. En el costado derecho se encontrará el iono de WhatsApp al cual pueden acceder nuestros clientes para consultas de:

1. Compra de inmuebles
2. Arriendo de inmuebles
3. PQR

En este espacio, se le da la opción a que nos envíe sus datos personales y su interés especifico en los inmuebles para que un asesor lo atienda de forma personalizada.



En la siguiente tabla, se detalla el número de interacciones que ha tenido el WhatsApp Web las cuales han sido remitidas a cada una de las regionales para su atención oportuna, sin embargo es importante aclarar que algunas regionales tienen pendiente responder solicitudes o incluso la mayor parte del tiempo se encuentran OFFLINE.

Seguimiento enero 2022

Regional	Nombre de la Asesora	Cantidad de Contactos Remitidos
Centro Oriente	Yohana Ruiz Rincón	29
Occidente	Laura María Mendoza	35
Suroccidente	Daniela Correa Soto	14
Norte	Yura Esther Vivero	5
TOTAL CONTACTOS		84

Seguimiento febrero 2022

Regional	Nombre de la Asesora	Cantidad de Contactos Remitidos
Centro Oriente	Yohana Ruiz Rincón	54
Occidente	Laura María Mendoza	70
Suroccidente	Daniela Correa Soto	72
Norte	Yura Esther Vivero	20
TOTAL CONTACTOS		216

Seguimiento marzo 2022

Regional	Nombre de la Asesora	Cantidad de Contactos Remitidos
Centro Oriente	Ronald Jesús Quintana	34
Occidente	Laura María Mendoza	29
Suroccidente	Daniela Correa Soto	23
Norte	Olga Lucia del Portillo	10
TOTAL CONTACTOS		96

Seguimiento abril 2022



Seguimiento mayo 2022

Estados de los agentes

Edwin Infante	OFFLINE	NONE	0	0
Maria Paula Castillo	WORKING	NONE	8	7
Sebastian Vargas Galindo	WORKING	NONE	50	44
Gustavo Restrepo	OFFLINE	NONE	0	0
Laura Maria Mendoza Rodriguez	WORKING	NONE	20	18
Daniela Correa Soto	WORKING	NONE	3	0
Olga Lucia del Portillo Purin	WORKING	NONE	16	2

Para este reporte es importante mencionar que se cambió el asesor de la regional Centro Oriente que era Ronald Quintada por Sebastián Vargas Galindo y demoraron en habilitarle el usuario de Microsoft teams razón por la cual no se pudo hacer el contacto directo para el respectivo seguimiento de esto se encargaron internamente en la regional.

En cuanto al caso de Laura Mendoza vía telefónicamente me mencionó que había olvidado dar por terminado los chats y por eso le seguían apareciendo activos.

Seguimiento 16 de junio 2022

A continuación, se muestra el reporte de solicitudes a la fecha, sin embargo es importante mencionar que a corete de 21 de junio se recibieron un total de solicitudes de 37 de las cuales 9 fueron intenciones de compra y 28 de arrendamiento a nivel nacional

Estados de los agentes

Agente	Estado	Pausa	Contactos	Sin leer
Edwin Infante	OFFLINE	NONE	0	0
Maria Paula Castillo	WORKING	NONE	2	0
Sebastian Vargas Galindo	WORKING	NONE	2	0
Gustavo Restrepo	OFFLINE	NONE	1	0
Laura Maria Mendoza Rodriguez	WORKING	NONE	17	1
Daniela Correa Soto	WORKING	NONE	0	0
Olga Lucia del Portillo Purin	WORKING	NONE	7	0

Es importante aclarar que en la columna de contactos se encuentran aquellas conversaciones que se encuentran activas en las bandejas de los usuarios ya que en algunos casos el asesor está pendiente de una respuesta por parte del cliente o que esta pendiente un trámite por parte de SAE razón por la cual no se puede dar por finalizado el chat.

Para esta actividad, la gerencia comercial hace un seguimiento mensual a cada uno de los asesores vía Microsoft teams para darle fluidez a aquellas conversaciones que se encuentran sin leer por parte del asesor

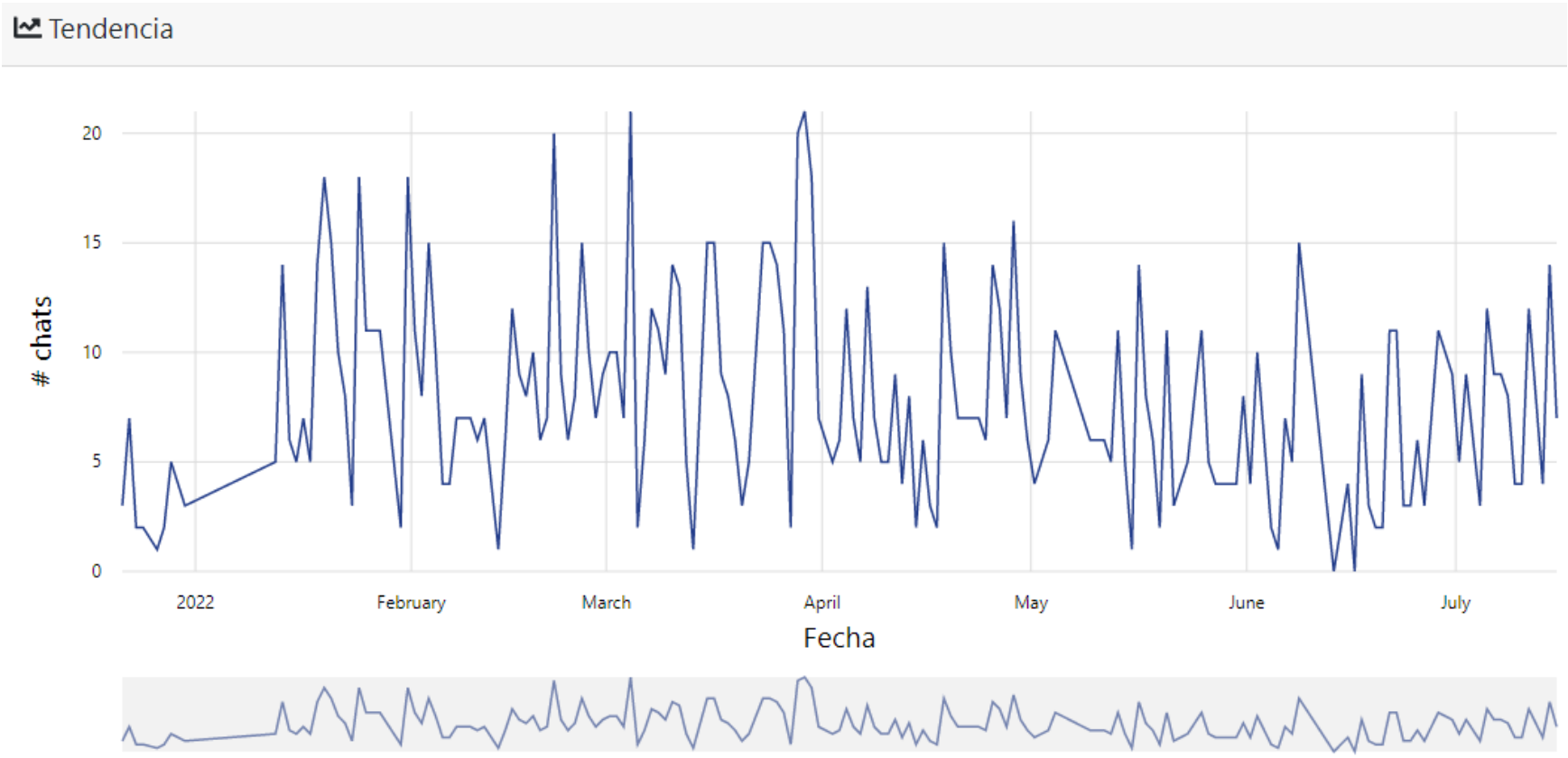
A continuación se evidencia la tendencia del servicio de whatsaap, la cual evidencia un promedio de contactos que se han mantenido mes a mes, sin embargo es evidente que ciertas regionales tienen un sin numero de solicitudes pendientes de respuesta.

Seguimiento 18 de julio 2022

A continuación, se muestra el reporte de solicitudes a la fecha.

Estados de los agentes

Edwin Infante	OFFLINE	NONE	0	0
Maria Paula Castillo	OFFLINE	NONE	14	6
Sebastian Vargas Galindo	WORKING	NONE	7	3
Gustavo Restrepo	OFFLINE	NONE	0	0
Laura Maria Mendoza Rodriguez	WORKING	NONE	6	5
Daniela Correa Soto	OFFLINE	NONE	0	0
Olga Lucia del Portillo Purin	WORKING	NONE	18	3



En el gráfico anterior queda en evidencia que el número de clientes interesados en SAE se mantiene constante mes a mes y que va en ascenso en el mes de agosto, es por esto que es importante dar a conocer nuestros inmuebles disponibles tanto para arriendo como par venta y así aumentar nuestra visibilidad en el mercado.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Gracias a las estrategias comerciales enfocada a los titulares de los contratos de arrendamiento, se logró dar a conocer el proceso de venta de sus inmuebles y asi conocer si existe un interés real de compra. Ver Excel en el que se registran los contactos realizados.

- Se le solicita a la Gerencia Comercial de SAE dar lugar a reuniones con depositarios con el fin de dar a conocer el proceso de venta de inmuebles, esto con el fin de incentivar nuevos negocios. Similares a la que se agendó el pasado 18 de mayo con la regional Centro Oriente que permite capacitar al personal de la regional y a los depositarios que manejan los inmuebles de la misma.

- Se recomienda a la Gerencia Comercial hacer contacto directo con las regionales para la atención de clientes provenientes de la nueva implementación de WhatsApp en la página Web de SAE ya que actualmente muchos clientes se están quejando de que los asesores no se han puesto en contacto con ellos en el tiempo esperado. Es importante que la regional reconozca como relevante esta atención ya que de lo contrario puede afectar la imagen reputacional de la entidad ante el público.

María Paula Castillo cabrera

Contratista - CTO 046-2021

Lavender Castilla Lima

Profesional Especializado III – Gerencia Comercial

Apoyo Supervisor

Lorena Silva Fiagá

Supervisor del Contrato

Gerente Comercial