INFORME DE SUPERVISIÓN ABRIL 2018.
CONTRATO COBRO PERSUASIVO DE CARTERA

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO.

Número del Contrato	001 – 2015
Nombre del Contratista	Central de Inversiones S.A. – CISA
Objeto	CISA efectuará el cobro persuasivo a la cartera que la SAE tiene a su cargo como administrador del FRISCO, a cambio de una tarifa por dicha gestión.
Plazo de ejecución:	12 meses prorrogables a solicitud de las partes
Fecha de inicio:	30 marzo de 2015 (Acta de inicio)
Fecha de terminación:	29 marzo de 2019
Valor:	Sera el que resulte del recaudo efectivo correspondiente a la cartera asignada en gestión para el mes correspondiente.
Periodo Evaluado	Abril 2018

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO.

El siguiente cuadro contiene la información y relación de los pagos realizados en virtud de la ejecución del contrato.

Mes	Factura	Valor factura
abr-15	3388	$ 26,300,217
may-15	3413	$ 51,192,467
jun-15	3414	$ 29,599,566
jul-15	3423	$ 48,605,522
ago-15	3433	$ 36,646,816
sep-15	3448	$ 23,608,584
oct-15	11566	$ 27,700,145
nov-15	3496	$ 30,752,552
dic-15	3547	$ 35,310,597

Mes	Factura	Valor factura
ene-16	3571	$ 27,363,711
feb-16	3588	$ 27,006,380
mar-16	3604	$ 24,658,441
abr-16	3623	$ 22,871,987
may-16	3642	$ 30,301,244
jun-16	3664	$ 29,042,950
jul-16	3692	$ 23,265,183
ago-16	3712	$ 27,318,514
sep-16	3751	$ 10,224,518
oct-16	3761	$ 42,892,553
nov-16	3785	$ 43,212,443
dic-16	3809	$ 87,034,460
ene-17	3825	$ 44,259,611
feb-17	3842	$ 83,857,713
mar-17	3858 y 3859	$ 60,565,443
abr-17	3866	$ 69,855,950
may-17	3885	$ 22,056,978
jun-17	3907	$ 35,217,029
jul-17	3922	$ 62,170,944
ago-17	3941	$ 50,566,156
sep-17	3970	$ 59,451,026
oct-17	3985	$ 63,342,828
nov-17	4015	$ 119,399,726
dic-17	4036	$ 73,918,424
ene-18	0106-3	$ 76,203,661
feb-18	0106-14	$ 59,947,158
mar-18	0106-52	$ 39,386,134
abr-18	0106-160 y 0106-162	$ 62,237,758
Valor total cancelado		**$ 1,687,345,389**

Pagos Plan Piloto		
Mes	**Factura**	**Valor factura**
ene-18	0106-4	$ 1,190,000
feb-18	0106-15	$ 1,190,000
mar-18	0106-51	$ 1,190,000

3. INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DEL CONTRATO.

En el presente mes se asignó a la gestión de cartera realizada por CISA un total de 632 contratos de arrendamiento, correspondientes a 585 titulares con un saldo de capital en mora por valor de **$ 9.151.386.126**

Rango Mora	No. Contrato	No. Cliente	Vr.Capital Vencido	Vr. Recaudo	Vr. Saldo Cartera	% Part Recaudo
0 a 30 días	30	29	$ 72,287,854	$ 6,270,381	$ 66,017,473	1%
31 a 60 días	217	207	$ 512,833,436	$ 266,606,044	$ 246,227,392	47%
61 a 90 días	57	54	$ 223,110,046	$ 116,704,607	$ 106,405,439	21%
91 a 180 días	56	54	$ 507,423,066	$ 69,222,393	$ 438,200,673	12%
mayor a 180 días	272	241	$ 7,835,731,724	$ 106,270,486	$ 7,729,461,238	19%
Total general	**632**	**585**	**$ 9,151,386,126**	**$ 565,073,911**	**$ 8,586,312,215**	**100%**

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

Con relación a la cartera asignada para el mes de abril de 2018 se realizaron las siguientes observaciones:

Realizamos él envió de treinta y cuatro (34) contratos sobre los cuales fue iniciado proceso jurídico de prueba anticipada, es importante que al realizar las gestiones propias de cobro de estos contratos se logré persuadir al arrendatario para que haga el reconocimiento de:

- La existencia del contrato de arrendamiento suscrito por este.
- El valor del canon de arrendamiento pactado por las partes.
- Reconocimiento de que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. recauda los dineros productos de la obligación contractual por concepto de cánones de arrendamiento.
- El valor de la mora causada por el arrendatario a favor de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S."
- Es importante que en el evento de realizar un acuerdo de pago de este tipo de contratos se suscriba el documento debidamente firmado el cual servirá como prueba en el proceso jurídico y que dicho acuerdo contemple dentro de sus cláusulas el pago de los honorarios de abogado.

Realizamos la asignación de ciento treinta y ocho (138) Contratos de Arrendamiento retomados de los mandatarios, en las bases adjuntas marcados como "Retoma", para la gestión de cobro de estos contratos, es importante tener en cuenta lo siguiente:

- Gestión de Recaudos, solamente a través de cupones de pago
- No certificar el saldo de capital vencido.
- Informar al arrendatario que el saldo registrado se encuentra en verificación por parte de SAE.
- La gestión de cobro no se realicen acuerdos de pago, esto teniendo en cuenta que nos encontramos en un proceso de validación de saldos en los contratos.

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN.

Adicionalmente La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., en cumplimiento de lo establecido en la Ley 901 de 2004 del numeral 5 del art. 2 de la Ley 1066 de 2006 y la Resolución 422 de 2011 expedida por la Contaduría General de la Nación – CGRN, está en la obligación de reportar en el Boletín de Deudores Morosos del Estado, aquellos arrendatarios, sean personas naturales o jurídicas que a la fecha tienen contraída una obligación cuya cuantía supera los cinco (5) SMLV y más de seis (6) meses en mora.

Razón por la cual al archivo complementario remitido junto con la asignación de cartera se le adiciono en la columna "K" la marcación de doscientos quince (215) contratos de arrendamiento "Susceptible BDME" lo anterior indica aquellos arrendatarios que cumplen con los parámetros mencionados anteriormente y que deben ser notificados mediante oficio. Para esta labor SAE remitió el modelo de la comunicación que debía ser enviada a los arrendatarios.

6. LLAMADAS DE ATENCIÓN AL CONTRATISTA.

No se realizaron llamados de atención.

7. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

No se suscribieron actas durante este mes.

8. CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES Y OTROS.

A la fecha, Central de inversiones S.A., ha aportado los documentos que certifican el cumplimiento de aportes parafiscales, riesgos laborales y demás a cargo del contratista, cumpliendo los requisitos anteriores se procedió a realizar el pago de las facturas: 0106-160 y 0106-162 por valor de $ 62.237.758 correspondiente a la gestión de cobro persuasivo de cartera asignada para el mes de abril de 2018.

SUPERVISOR DEL CONTRATO
Gerente Comercial

Elaboró: Laura Millán