INFORME DE SUPERVISIÓN MAYO 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	Mayo 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
may-18	0106-327	$ 116,684,970
Valor total cancelado		**$ 1,804,030,359**

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 772 contratos de arrendamiento, correspondientes a 727 titulares con un saldo de capital en mora por valor de **$ 4.995.770.033**

Etiquetas de fila	Nro. Contrato	Cant. Clientes	Valor Capital Vencido	Vr. Recaudo	Vr. Saldo Cartera
31 a 60 días	320	307	$ 1,103,381,758	$ 709,142,574	$ 394,643,825
61 a 90 días	155	153	$ 628,364,028	$ 260,126,025	$ 319,409,143
91 a 180 días	85	80	$ 266,939,547	$ 68,766,359	$ 198,173,188
Mayor a 180 días	212	187	$ 2,997,084,701	$ 41,007,405	$ 2,956,076,699
Total general	**772**	**727**	**$ 4,995,770,033**	**$ 1,079,042,363**	**$ 3,868,302,854**

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

Con relación a la cartera asignada para el mes de mayo 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 (137) 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.

Durante el mes de mayo, no se realizó ninguna gestión especial adicional a las pactadas en el contrato interadministrativo.

6. LLAMADAS DE ATENCIÓN AL CONTRATISTA.

No se realizaron llamados de atención.

7. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

El día 10 de mayo se realizó en las instalaciones de SAE, reunión de seguimiento al contrato de cartera en las cual se trataron los siguientes temas:

- ✓ CISA informa que internamente se realizaron algunas modificaciones con relación a las personas que se encargan del contrato de cartera, a partir de la fecha Mónica Rodríguez estará encargada de otros temas, razón por la cual en adelante las encargadas del seguimiento a este contrato serán Diana Guzmán y Karen Albarracín.

- ✓ Por parte de SAE se realiza una pequeña reseña de SAE como entidad y del manejo y las actividades que se han venido realizando con el fin de dar cumplimiento a lo pactado en el contrato por las partes suscritas.

- ✓ SAE informa sobre el proceso de retoma de contratos que se inició en el mes de abril y la dinámica de asignación de estos nuevos contratos dentro de la cartera asignada para la gestión de cobro persuasivo por parte de CISA.

- ✓ Se informa por parte de SAE que, a partir de la fecha, dentro de la asignación de cartera no se van a incluir contratos que tengan como garantía póliza toda vez que se va a iniciar un trabajo especial con dichos contratos con el objeto de siniestrar dichas pólizas en su totalidad, adicionalmente con el objetivo de que no se presenten situaciones de doble pago (por parte del arrendatario y por parte de la aseguradora por el siniestro)

- ✓ Teniendo en cuenta que por parte de CISA Diana Guzmán será la nueva encargada del contrato, es procedente que SAE solicite nuevos usuarios con los datos de esta funcionaria y se bloquee o elimine el usuario con el cual se viene trabajando.

- ✓ SAE deberá revisar el Acuerdo de Servicios suscrito por las partes, con el fin de validar si procede su actualización y de ser procedente remitir el mismo a CISA con las observaciones a las que haya lugar.

- ✓ Se socializa que el poder que se encuentra vigente para la firma de los acuerdos de pago continua de la misma manera y con las mismas facultades.

- ✓ CISA revisara las tarifas de las visitas para poder definir cuantas se van a realizar mensualmente

- ✓ CISA remitirá las notificaciones de las cartas enviadas para la notificación del Boletin de deudores morosos del estado, gestión realizada durante el mes de abril.

- ✓ CISA programara la reunión para mostrar la presentación de los resultados obtenidos del plan piloto de cartera llevado a cabo durante los meses de enero, febrero y marzo de 2018.

- ✓ CISA realizara una propuesta para ser presentada a SAE con el fin de dar continuidad al Plan Piloto de cartera.

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: 0106-327 por valor de $ 116.684.970 correspondiente a la gestión de cobro persuasivo de cartera asignada para el mes de mayo de 2018.

SUPERVISOR DEL CONTRATO
Gerente Comercial

Elaboró: Laura Millán