INFORME DE SUPERVISIÓN JUNIO 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:	Será el que resulte del recaudo efectivo correspondiente a la cartera asignada en gestión para el mes correspondiente.
Periodo Evaluado	Junio 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
jun-18	0106-328	$ 113,797,914
Valor total cancelado		**$ 1,917,828,273**

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 834 contratos de arrendamiento, correspondientes a 795 titulares con un saldo de capital en mora por valor de **$5.253.589.995**

Etiquetas de fila	Nro. Contrato	Cant.Clientes	Vr. Capital Vencido	Vr. Recaudo	Vr. Saldo Cartera
31 a 60 Días	264	259	$ 1,047,689,222	$ 756,599,841	$ 291,089,381
61 a 90 Días	116	113	$ 567,176,924	$ 134,088,965	$ 433,087,959
91 a 180 Días	97	96	$ 327,219,258	$ 77,712,839	$ 249,506,419
Mayor a 180 Días	357	327	$ 3,311,504,591	$ 76,641,047	$ 3,234,863,545
Total general	**834**	**795**	**$ 5,253,589,995**	**$ 1,045,042,692**	**$ 4,208,547,304**

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

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

Realizamos él envió de treinta y cuatro (37) 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 (152) 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.

El día 6 de junio, se realizó reunión de seguimiento al contrato de cartera.

6. LLAMADAS DE ATENCIÓN AL CONTRATISTA.

No se realizaron llamados de atención.

7. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

Reunión de seguimiento realizada el día 10 de junio:

TEMAS TRATADOS:

Se da inicio dando lectura a los compromisos adquiridos en la reunión realizada en el mes de mayo.

- El día 05 de junio SAE remitió a CISA por correo electrónico el Acuerdo de Nivel de Servicios actualizado, se socializaron las observaciones realizadas al documento. Como compromiso quedo que CISA remitirá a SAE una comunicación en la cual explicara los cambios que se han tenido al interior de la gerencia, lo anterior teniendo en cuenta que ahora se llama Gerencia de Normalización de Cartera.

- SAE solicitara a CISA una copia del poder que está vigente para la firma de los acuerdos de pago con el fin de validar como están establecidas las facultades.

- SAE socializo con CISA las observaciones realizadas al informe de gestión remitido con la gestión correspondiente al mes de abril, CISA se comprometió a remitir el informe corregido el día 13 de junio.

- SAE remitirá el día 06 de junio el listado de los 10 arrendatarios renuentes que deben ser visitados durante este mes para realizar gestión de cartera.

- CISA remitirá la tabla con el valor de los viáticos actualizada para que la misma quede como anexo en el expediente del contrato interadministrativo.

- El día 01 de junio, SAE solicito mediante correo electrónico a CISA, los datos de la persona a la cual se le van a crean los perfiles de acceso a los aplicativos Olympus y Matrix Inmuebles. Aún se encuentra pendiente que CISA remita dichos datos.

- CISA remitirá el día 8 de junio las guías de las notificaciones enviadas a los arrendatarios susceptibles para ser reportados en el Boletín de Deudores Morosos del Estado.

- Queda pendiente aún que CISA programe la reunión para socializar los resultados del Plan Piloto de Cartera y la propuesta que realizara CISA a SAE para darle continuidad al mismo.

- SAE socializa las inquietudes que han sido planeadas por el operador de cartera frente a la gestión de cobro de los contratos de arrendamiento administrados por Depositarios Provisionales.

- SAE realizara al interior de la entidad reunión con el fin de validar los lineamientos para el cobro de cartera de dichos contratos, los cuales serán informados a CISA para dar continuidad a la gestión de cobro persuasivo que se realiza a estos contratos.

- CISA remitirá a SAE los guiones que se están empleando actualmente en la gestión de cobro persuasivo.

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 la factura: 0106-328 por valor de $ 113.797.914 correspondiente a la gestión de cobro persuasivo de cartera asignada para el mes de junio de 2018.

SUPERVISOR DEL CONTRATO
Gerente Comercial

Elaboró: Laura Millán