**INFORME DE SUPERVISIÓN JULIO 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 | Julio 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 |
| jul-18 | 0106-488 | $ 128,644,520 |
| **Valor total cancelado** | | **$ 2,046,472,793** |

| 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 1102 contratos de arrendamiento, correspondientes a 1047 titulares con un saldo de capital en mora por valor de **$11.910.410.466.**

| Etiquetas de fila | Nro. Contrato | Cant.Clientes | Vr. Capital Vencido | Vr. Recaudo | Vr. Saldo Cartera |
|---|---|---|---|---|---|
| 31 a 60 Días | 353 | 346 | $ 1,128,628,456 | $ 483,613,332 | $ 645,015,124 |
| 61 a 90 Días | 118 | 114 | $ 412,277,539 | $ 128,042,403 | $ 284,235,136 |
| 91 a 180 Días | 134 | 128 | $ 901,948,924 | $ 307,650,392 | $ 594,298,532 |
| Mayor a 180 Días | 497 | 459 | $ 9,467,555,547 | $ 294,373,573 | $ 9,173,181,974 |
| **Total general** | **1102** | **1047** | **$ 11,910,410,466** | **$ 1,213,679,700** | **$ 10,696,730,766** |

## 4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

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

Realizamos él envió de treinta y ocho (38) 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 setenta (170) 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 18 de julio, 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 18 de julio.

**TEMAS TRATADOS:**

- **FACTURACIÓN**

SAE solicita nuevamente a CISA, que las facturas originadas por el servicio de cada mes sean radicadas antes de día 15 del mes siguiente. Teniendo en cuenta lo anterior, se plantean las siguientes fechas para la ejecución de las actividades:

- Cierre de recaudos 25 de cada mes- a cargo de SAE

- Envió de flujo de pagos el día 28 del mes- a cargo de CISA
- A más tardar el día 5 del mes siguiente se debe remitir la conciliación de los recaudos remitidos por CISA- a cargo de SAE
- El informe de gestión se debe enviar para validación a SAE y producto de esta revisión debe quedar radicado junto con la factura máximo el día 15 del mes.

- **RECEPCIÓN DE GESTIONES TELEFONICAS SEMANALES.**

Se solicito a CISA el lunes 16 de julio, mediante correo electrónico las gestiones telefónicas de cobro realizadas durante el mes de junio y lo corrido de julio, toda vez que no han sido radicadas en SAE.
CISA informa que con corte al 16 de julio se radicaran estos CD el día 18 de julio en las oficinas de SAE. Se solicita que la remisión de estos CD venga con oficio por parte de CISA y adicionalmente que se envíen de manera semanal como se venían manejando.

- **QUEJA CLIENTE.**

Se radico el día 16 de julio un PQR con queja por parte de la arrendataria del contrato de arrendamiento número 6296, en la que manifiesta la inconformidad con la gestión realizada por John Ramírez.
SAE solicito a CISA la grabación de la llamada realizada en la gestión, pero no se evidencia lo manifestado por el cliente. Teniendo en cuenta lo anterior CISA revisará la trazabilidad de la gestión realizada a este contrato y realizará retroalimentación a SAE con esta información.

- **INFORME FINAL PLAN PILOTO.**

Teniendo en cuenta que está pendiente la presentación del informe final de CISA sobre los resultados del Plan Piloto, se agenda reunión para el viernes 3 de agosto en la cual CISA realizará presentación de 10 de la mañana a 12 en las oficinas de SAE.

- **PENDIENTE INFORME DE GESTIÓN Y FACTURA DE MAYO 2018.**

De acuerdo con lo informado por CISA el informe de la gestión será radicado el día 19 de julio junto con la factura correspondiente para el pago.

- **PENDIENTE INFORME DE GESTION DE JUNIO 2018.**

La factura se radica el día 19 de julio y el informe el mismo día por correo electrónico para validación y posterior remisión física con la firma correspondiente.

- **SOLICITUD INFORME POR CONTRATO PRUEBA ANTICIPADA. (30/06/2018).**

SAE solicita informe sobre las gestiones adelantadas sobre los contratos marcados con proceso jurídico de Prueba Anticipada durante el primer semestre del año 2018. Esta información debe ser remitida máximo el día 27 de julio.

- **SOLICITUD INFORME POR CONTRATO RETOMA. (30/06/2018).**

SAE solicita informe sobre las gestiones adelantadas sobre los contratos marcados como retoma durante el primer semestre del año 2018. Esta información debe ser remitida máximo el día 27 de julio.

- **PODER PARA FIRMA DE ACUERDOS DE PAGO**

SAE remite por correo electrónico a CISA modelo del poder para la firma de Acuerdos de Pago con el fin de que CISA revise el mismo jurídicamente y se suscriba el nuevo poder, este tema es prioritario.

- **VISITAS CARTERA**

Con relación a las visitas que CISA debe realizar para el cobro de cartera, se realizaran las 10 visitas remitidas para el mes de junio y CISA validara cuantas visitas se deben realizar durante julio y remitirá esta información a SAE.

## 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: 0106-488 por valor de $128.644.520 correspondiente a la gestión de cobro persuasivo de cartera asignada para el mes de julio de 2018.



**SUPERVISOR DEL CONTRATO**
Gerente Comercial

Elaboró: Laura Millán