INFORME DE SUPERVISIÓN OCTUBRE 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	Octubre 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
ago-18	0106-619	$ 27,508,317
sep-18	0106-775	$ 36,419,230
oct-18	0106-907	$ 41,103,515
Valor total cancelado		**$ 2,151,503,855**

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.

Fueron asignados 383 contratos, con 347 titulares por valor de capital vencido de **$5.556.408.976** en edades de mora, así:

Etiquetas de fila	Nro. Contrato	Cant.Clientes	Vr. Capital Vencido	Vr. Recaudo	Vr. Saldo Cartera	Suma de Vr. Recaudo
31 a 60 días	60	58	$ 273,783,065	$ 208,936,201	-$ 13,886,622	53.8%
61 a 90 días	17	16	$ 99,245,515	$ 51,756,640	$ -	13.3%
91 a 180 días	18	16	$ 177,901,932	$ 37,104,827	-$ 29,448,890	9.5%
Mayor a 180 días	288	257	$ 5,015,478,463	$ 90,820,515	-$ 49,289,018	23.4%
Total general	383	347	$ 5,566,408,976	$ 388,618,183	-$ 92,624,530	100.0%

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

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

Realizamos él envió de (33) 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 (57) 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.

Se realizó reunión de seguimiento al contrato de cobro persuasivo de cartera el día 17 de octubre de 2018.

6. LLAMADAS DE ATENCIÓN AL CONTRATISTA.

No se realizaron llamados de atención.

7. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

En la reunión realizada el día 17 de octubre de 2018, se trataron los siguientes temas:

- CISA manifiesta que se va a realizar la incorporación de las obligaciones asignadas por SAE al aplicativo para gestión de cobro (COBRA) a través del cual se realice la gestión las obligaciones

asignadas por SAE a CISA dado lo manifestado en varias oportunidades con relación a la manipulación manual de la información.

A través de COBRA se va a incorporar toda la trazabilidad de las gestiones tales como:

- Acuerdos de pago
- Incorporación de las gestiones realizadas (llamadas, correos, comunicaciones escritas)
- Validación para la aprobación o no de acuerdos de pago que no cumplan estrictamente con las condiciones establecidas en la metodología de administración de inmuebles.
- Gestiones realizadas también a los casos escalados por los arrendatarios.

Con relación a lo anterior CISA solicita la creación de todos los contratos de arrendamiento que tienen cartera en mora con SAE en el aplicativo COBRA con el fin de tener toda la información y así mismo empezar a asignar o des- asignar gestor de cobro mes a mes conforme la asignación que les remitimos.

COMPROMISO: Para realizar la actividad anterior CISA el día de hoy (17 de octubre) remitirán archivo con el fin que SAE valide la información que es necesaria para el cargue y la misma se envié el 19 de octubre de 2018.

Se tiene proyectado iniciar con la implementación del aplicativo COBRA para estas obligaciones para la asignación de noviembre de 2018.

Es importante mencionar que se aclaró que lo anterior no genera ninguna modificación de tipo contractual ni a nivel del acuerdo de servicios.

- CISA realiza la presentación de la funcionaria Diana Carolina Amorocho quien es la funcionaria de apoyo a todos los temas operativos del contrato de gestión de cobro persuasivo de cartera.

- Producto de informe preliminar realizado por CISA con relación a la gestión de cobro de cartera a los contratos de arrendamiento cuyo estado es TERMINADO CON SALDO se solicita a CISA nos remita los soportes de la gestión realizada a dichos contratos de arrendamiento, fecha de presentación jueves 2 de noviembre, lo anterior con el objetivo de que dichos soportes documentales (correos electrónicos, comunicaciones escritas) soporten dichos casos ante el comité de sostenibilidad contable.

COMPROMISO: CISA presentara el informe anterior el día 2 de noviembre de 2018.

- En la última reunión de seguimiento SAE solicito a CISA la cotización de las visitas para los arrendatarios morosos que hacen parte del TOP 50 la misma se va a enviar el 19 de octubre.

Hablar con Diego sobre cómo se van a realizar las visitas para el mes de octubre si con la cotización del top 50 o con ciudades principales para remitir dicha información a CISA.

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: 0106-907 por valor de $41.103.515 correspondiente a la gestión de cobro persuasivo de cartera asignada para el mes de octubre de 2018.



SUPERVISOR DEL CONTRATO
Gerente Comercial

Elaboró: Laura Millán