INFORME DE SUPERVISIÓN ENERO 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 2017
Valor:	Sera el que resulte del recaudo efectivo correspondiente a la cartera asignada en gestión para el mes correspondiente.
Periodo Evaluado	Enero 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
Valor total cancelado		**$ 1,525,774,339**

Pagos Plan Piloto		
Mes	**Factura**	**Valor factura**
ene-18	0106-4	$ 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 665 contratos de arrendamiento, correspondientes a 605 titulares con un saldo de capital en mora por valor de **$ 8.880.566.691** la cual se encuentra segmentada por edades de mora, como se describe en el siguiente cuadro:

Rango Mora	No. Contratos	No. Clientes.	Vr. Capital Vencido	Vr. Recaudo.	Vr. Saldo Cartera	% Part Recaudo
31 a 60 Días	141	136	$ 483,687,879	$ 394,362,177	$ 89,325,702	56%
61 a 90 Días	50	46	$ 204,944,342	$ 63,768,104	$ 141,176,238	9%
91 a 180 Dias	74	64	$ 691,384,877	$ 171,774,421	$ 519,610,456	24%
Mayor a 180 Días	400	359	$ 7,500,549,593	$ 80,086,602	$ 7,420,462,991	11%
Total general	665	605	$ 8,880,566,691	$ 709,991,304	$ 8,170,575,387	100%

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

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

- Se realizo la asignación de contratos de arrendamiento que cuentan con póliza, con el objetivo de realizar gestión de cobranza comercial antes de reportar el siniestro a la aseguradora, por tal motivo en estos casos se les debe hacer claridad que en el evento que no efectúen el pago se enviara a la firma aseguradora quienes iniciaran el proceso correspondiente ante las instancias legales de ser necesario y el reporte en las centrales de riesgo.

- Adicionalmente se realiza él envió de los 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 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.

Es importante mencionar que durante este mes se dio inicio al Plan Piloto de cartera, el día 29 de diciembre de 2017 se firmó Acta de inicio la cual reposa en la carpeta de supervisión del contrato.

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN.

La Gerencia Comercial, como supervisora de este contrato. Cito a reunión de seguimiento el martes 23 de enero, reunión en la cual se trataron los siguientes temas:

- **Análisis Resultados de la ejecución del contrato de cartera para el cierre del año 2017.**

De acuerdo con el análisis realizado a los resultados para el cierre del año 2017 se concluyó que los mismos fueron positivos en comparación con los años 2015 y 2016, influenciados por factores como:

- Cargue contratos de arrendamientos de retoma.
- Asignación contratos de arrendamiento con póliza.

- **SAE realiza la socialización con CISA del Proyecto de Depuración de saldos de cartera** con el fin de informar la dinámica que tendrá la asignación de cartera de los meses futuros.

- **Con relación a los acuerdos de pago,** CISA manifiesta que continúa firmando los acuerdos de pago pero que el poder no ha sido actualizado.

- En reuniones anteriores se planteó la posibilidad de que CISA realice visita a los arrendatarios que tengan valor de mora más alto, estas visitas se realizarían en las ciudades en las cuales CISA tiene presencia regional. CISA remitió a SAE los valores de las visitas para determinar cuántas visitas se van a realizar por cada regional, SAE realizara dicho análisis con el fin de que estas visitas se pueda iniciar en el mes de febrero.

- Con relación al plan piloto CISA manifiesta que el reporte de los pagos no se encuentra actualizado y el seguimiento no se puede realizar de manera efectiva.

- Se realizo en esta reunión una teleconferencia con León y Asociados para socializar como ha sido la gestión que se ha venido desarrollando con el cobro de la cartera de SAE. León y Asociados manifestó que se realizan las actividades pactadas en el contrato como son él envió de mensajes de texto, llamadas robot, correo electrónico.

6. LLAMADAS DE ATENCIÓN AL CONTRATISTA.

No se realizaron llamados de atención.

7. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

Producto de la reunión mencionada anteriormente, se suscribió el acta correspondiente.

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: 0106-3 por valor de $ 76.203.661 correspondiente a la gestión de cobro persuasivo de cartera y la factura 0106-4 por valor de $ 1.190.000 correspondientes al plan piloto de cartera de acuerdo con la tarifa pactada por dicha gestión.

SUPERVISOR DEL CONTRATO
Gerente Comercial

Elaboró: Laura Millán