INFORME DE SUPERVISIÓN OCTUBRE 2021
CONTRATO 034-2021

ASESORÍA EN EL PROCESO DE ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DE CARTERA

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO.

Número del Contrato	034 – 2021
Nombre del Contratista	GERMAN SALAS PARRA
Objeto	Prestar servicios de asesoría profesional especializada a la Gerencia Comercial de la Sociedad de Activos Especiales SAS en la orientación y definición de planes estratégicos específicos en el proceso de administración, control y gestión de cartera, con el fin de lograr efectividad y productividad en el proceso de manera integral, de conformidad con los estudios previos, la propuesta presentada y el contrato.
Plazo de ejecución:	31 de diciembre contado a partir de la suscripción del acta de inicio.
Fecha de inicio:	24 de mayo de 2021 (Acta de inicio)
Fecha de terminación:	31 diciembre de 2021.
Valor:	La suma estipulada como valor del contrato es de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($135.000.000) más IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
Periodo Evaluado	Octubre 2021

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO.

El siguiente cuadro contiene los entregables de conformidad con el numeral 2.6 de los estudios previos el cual forma parte integral del contrato, sobre el cual el Ingeniero Julián Alberto López Marín, ejerce la supervisión:

ENTREGABLES NUMERAL 2.6 DE LOS ESTUDIOS PREVIOS

No.	ENTREGABLE	PLAZO DE ENTREGA	CANTIDAD	%	HONORARIOS
1	DIAGNÓSTICO INICIAL	30 DÍAS DESDE ACTA DE INICIO	1	5%	6,750,000
2	PLAN DE TRABAJO	40 DIAS DESDE ACTA DE INICIO	1	10%	13,500,000
3	INFORME MENSUAL DE AVANCE DEL PLAN O PLANES DE TRABAJO - (5% C/U)	PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES	8	40%	54,000,000
4	INSTRUCTIVO CONCILIACIÓN CONTRATO DE ARRIENDO CON CONTABILIDAD	90 DIAS DESDE ACTA DE INICIO	1	4%	5,400,000
5	FORMATO O FICHA DE SANEAMIENTO CONTABLE	40 DIAS DESDE ACTA DE INICIO	1	2%	2,700,000
6	INFORME MENSUAL DEL ESTADO DE CONCILIACIÓN DE SALDOS ENTRE CONTABILIDAD VS CARTERA. (3% C/U)	PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES	8	24%	32,400,000
7	CONCEPTO DE COMO SE VA A REALIZAR EL REGISTRO ACTUAL DE CANON+IVA NO FACTURADO EN PERIODOS ANTERIORES POR EL ERROR PRESENTADO EN LA FACTURA DE VENTA Y QUE SI FUERON CANCELADOS POR EL ARRENDATARIO.	60 DIAS DESDE ACTA DE INICIO	1	5%	6,750,000
8	INFORME FINAL DEL PROYECTO.	15 DÍAS ANTES DE LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO	1	10%	13,500,000
				100%	135,000,000

3. INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DEL CONTRATO:

Presupuestalmente se tiene un avance del 74%

item	ENTREGABLE	PLAZO DE ENTREGA	Valor a pagar en NOVIEMBRE
3	INFORME MENSUAL DE AVANCE DEL PLAN O PLANES DE TRABAJO - (5% C/U)	PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES	6,750,000
6	INFORME MENSUAL DEL ESTADO DE CONCILIACIÓN DE SALDOS ENTRE CONTABILIDAD VS CARTERA. (3% C/U)	PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES	4,050,000
TOTAL SIN IVA			10,800,000
VALOR DEL IVA			2,052,000
TOTAL A PAGAR			12,852,000
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO PRESUPUESTAL			74%

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

No se presentó ninguna novedad ni situación anormal.

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN.

En desarrollo y ejecución del contrato se han revisado 629 contratos de arrendamiento, que representan alrededor del 38% de la cartera con mora mayor a 180 días al inicio del contrato, y el 84% en monto del valor total de la cartera, lo que quiere decir que se han concentrado el plan de trabajo en revisar los contratos de arrendamiento con moras más altas.

AVANCE PROCESO DE CONCILIACION DEPURACION Y SANEAMIENTO DE CARTERA
31 DE OCTUBRE 2021

CONCEPTO	CENTRO ORIENTE	NORTE	OCCIDENTE	SUR OCCIDENTE	SALDO	PART.
CONCILIACION						
Numero de Clientes Gestinados	173	158	141	157	629	
Saldo de Cartera Sigma SAE	25,532,888,774	9,562,896,328	12,973,225,802	12,480,874,201	60,549,885,105	
Notas Debito	4,675,758,981	2,050,031	54,780,273	52,692,205	4,785,281,490	7.90%
Notas Credito	15,903,141,399	1,727,479,168	2,515,449,534	2,588,845,349	22,734,915,449	37.55%
Ajuste Neto en Sigma SAE	11,227,382,418	1,725,429,137	2,460,669,261	2,536,153,144	17,949,633,959	
Nuevo Saldo Cartera Conciliada	**14,305,506,356**	**7,837,467,191**	**10,512,556,541**	**9,944,721,057**	**42,600,251,146**	**70.36%**
DEPURACION Y SANEAMIENTO						
Mora no Real	3,487,139,725	-	95,606,890	906,640,857	4,489,387,472	7.41%
Dificil Recaudo (Saneamiento)	41,244,501	-	-	181,906,224	223,150,725	0.37%
Nuevo Saldo Cartera Conciliada Depurada y Saneada	**10,777,122,130**	**7,837,467,191**	**10,416,949,651**	**8,856,173,976**	**37,887,712,949**	**62.57%**
EFECTO EN SALDO CONTABLE						
Saldo de Cartera en Contabilidad	12,949,867,115	6,700,790,374	10,622,184,546	10,743,217,277	41,016,059,312	100.00%
Neto ajuste Saldo Contabilidad	2,172,744,985	- 1,136,676,817	205,234,895	1,887,043,301	3,128,346,363	7.63%
Nuevo Saldo Contable	**10,777,122,130**	**7,837,467,191**	**10,416,949,651**	**8,856,173,976**	**37,887,712,949**	**92.37%**

PRINCIPALES CAUSAS DE AJUSTE AL 31 DE OCTUBRE 2021					
CONCEPTOS	CENTRO ORIENTE	NORTE	OCCIDENTE	SUR OCCIDENTE	SALDO
PRINCIPALES CAUSAS EN CONCILIACION					
Cartera sin Registro en Contabilidad	12,409,639,246.24	1,727,479,167.74	2,363,213,069.64	1,823,438,569.72	18,323,770,053.34
PRINCIPALES CAUSAS EN MORA NO REAL					4,489,387,472.00
Desocupado o Abandonado	-	-	-	863,397,447.00	863,397,447.00
Entrega	-	-	95,606,890.00	10,369,508.00	105,976,398.00
Prorroga Incremento Incorrecto	-	-	-	12,848,592.00	12,848,592.00
Revocatoria de Extincion	3,350,841,347.00	-	-	20,025,310.00	3,370,866,657.00
Terminación	136,298,378.00	-	-	-	136,298,378.00
PRINCIPALES CAUSAS EN SANEAMIENTO					**223,150,725.00**
Liquidado	-	-	-	120,196,771.00	120,196,771.00
No acepta Cartera	-	-	-	15,407,186.00	15,407,186.00
Sentencia en contra	-	-	-	6,890,966.00	6,890,966.00
Revocatoria	41,244,501.00	-	-	-	41,244,501.00
Otras causas	-	-	-	39,411,301.00	39,411,301.00

Se ha conciliado un total $60.550 millones de pesos conforme los estados de cuenta en Sigma SAE, con un neto de ajustes por valor de $17.950 millones lo que deja una cartera neta conciliada para esos 629 contratos en $42.600 millones de pesos, en las dos áreas, sin embargo esta cartera está sujeta a un proceso de depuración y saneamiento contable de $4.712 millones , de los cuales $223 millones de pesos se dejaran a disposición del Comité de Sostenibilidad Contable y Financiera para gestionar con presidencia y junta directiva la formalidad del proceso de deterioro y castigo, en consecuencia, ésta cartera quedaría en $37.888 millones de pesos, es decir se tendría una reducción total del 37%.

6. CONTRATOS REVISADOS SUJETOS DE AJUSTE

Se ha realizado una entrega mediante memorando con las fichas por tercero objeto de ajustes a realizar por parte de la Gerencia Financiera, y se tiene una segunda entrega de fichas en trámite de firma.

7. LLAMADAS DE ATENCIÓN AL CONTRATISTA.

No se realizaron llamados de atención.

8. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

No se realizaron actividades adicionales a las pactadas.

9. CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES Y OTROS.

A la fecha, el contratista, 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 certificar los entregables de conformidad con el numeral 2.6 de los estudios previos el cual forma parte integral del contrato, se han recibido 5 facturas para el cumplimiento presupuestal del 74% del contrato.



SUPERVISOR DEL CONTRATO
Julián Alberto López Marín
Gerente Comercial



SUPERVISOR DE APOYO
Carolina Blanco Hernández
Profesional Especializado II

Elaboró: Carolina Blanco