INFORME DE SUPERVISIÓN MARZO 2022
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:	Con la modificación No. 1 el plazo de ejecución es hasta el 30 de junio de 2022 a partir de la suscripción del acta de inicio.
Fecha de inicio:	24 de mayo de 2021 (Acta de inicio)
Modificaciones	Una modificación al contrato en tiempo y valor.
Fecha de terminación:	Con la modificación No. 1 el plazo de ejecución es hasta el 30 de junio de 2022 a partir de la suscripción del acta de inicio.
Valor:	La suma total del contrato más la adición se estipulada como DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CATORCE MIL MILLONES DE PESOS ($250.614.000) más IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
Periodo Evaluado	Marzo 2022

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:

ENTREGABLES NUMERAL 2.6 DE LOS ESTUDIOS PREVIOS

item	ENTREGABLE	PLAZO DE ENTREGA	CANTIDAD	%	Valor Contrato	ENERO	FEBRERO	MARZO
1	INFORME MENSUAL DE AVANCE DEL PLAN O PLANES DE TRABAJO	PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES	6	54%	40,500,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000
2	INFORME MENSUAL DEL ESTADO DE CONCILIACIÓN DE SALDOS ENTRE CONTABILIDAD VS CARTERA	PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES	6	32%	24,300,000	4,050,000	4,050,000	4,050,000
3	INFORME FINAL DEL PROYECTO.		1	14%	10,800,000			
TOTAL					**75,600,000**	**10,800,000**	**10,800,000**	**10,800,000**
IVA					14,364,000	2,052,000	2,052,000	2,052,000
TOTAL PRORROGA No. 1					**89,964,000**	**12,852,000**	**12,852,000**	**12,852,000**

3. **INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DEL CONTRATO:**
Presupuestalmente se tiene un avance del 43%

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

No se presentó ninguna novedad ni situación anormal.

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN.

El avance en el mes de marzo frente al proceso de conciliación de saldos de cartera frente a los saldos contables se tiene un avance de conciliación de 1.184 contratos de arrendamiento y la generación de 404 boletines y 887 notas crédito y débito, derivados del proceso de análisis de los contratos revisados y cruzados con los libros auxiliares, El número de ajustes se movió poco en la medida que marzo se concentró la operación en verificar ajustes en contabilidad y no en Sigma.

En el mes de marzo se realizo el deterioro de la cartera con el seguimiento mensual de conciliación de balance por tercero, que permite revisar el plan de trabajo y definir prioridades en el proceso de conciliación. Es así como el siguiente resumen de conciliación y la segmentación de los saldos a favor de los arrendatarios, nos llevó a definir a mediados de febrero, reasignar prioridad de conciliación centrados en los saldos a favor

que ascendían a $15.049 millones de pesos y representan el 80,2% de la diferencia entre los dos estados de cartera a corte 31 de diciembre 2021.

CONCILIACION DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2021				
EDAD DE MORA	Saldos Contables	Saldos de Cartera	Diferencias	Deterioro
0 a 30 días	5.700.519.120	1.618.954.038	4.081.565.082	-
31 a 60 días	1.678.237.132	1.530.835.557	147.401.575	167.823.713
61 a 90 días	1.371.345.436	1.481.375.189	- 110.029.753	411.403.631
91 a 180 días	2.227.437.650	2.980.376.573	- 752.938.923	1.113.718.825
Mayor a 180 Días	38.050.718.890	60.204.379.131	- 22.153.660.241	-
Total general	**49.028.258.228**	**67.815.920.487**	**- 18.787.662.259**	**1.692.946.169**

Esta conciliación y seguimiento al corte de enero, febrero y marzo no se ha realizado por falta de información del balance por tercero en auxiliares contables, no disponibles a la fecha del presente informe por motivos de cierre del ejercicio fiscal 2021. Una vez contemos con la información procederemos a incorporar la información en el correspondiente informe mensual.

Se destacan entre las principales causas de ajuste en la conciliación de los estados de cuenta, la cartera sin registro en contabilidad, cartera sobre bien desocupado o abandonado, cartera por facturación en fecha posterior a devolución por revocatoria de extinción de dominio.

6. CONTRATOS REVISADOS SUJETOS DE AJUSTE

Se ha realizado las siguientes entregas mediante memorando con las fichas por tercero objeto de ajustes a realizar por parte de la Gerencia Financiera.

FECHA	MEMORANDO	ASUNTO	OBSERVACIONES
26/10/2021	CI2021-014757	Carta de entrega de Fichas de Auditoría y solicitud de ajustes contables	Se realiza entrega de la descripcion de la ficha de conciliacion contable. Se adjuntan 37 Fichas para registros contables
12/11/2021	CI2021-015644	Segunda entrega de Fichas de auditoria para realizar ajustes contables a la cartera de contratos de arrendamiento.	Se entregan 120 fichas
07/12/2021	CI2021-016795	Primer entrega de boletines internos los cuales no tienen afectación contable.	se relacionan 259 números de boletines sin efecto contable.
06/12/2021	CI2021-016736	Tercera entrega de fichas de auditoria para realizar ajustes contables a la cartera de contratos de arrendamiento.	contiene 103 fichas debidamente relacionadas en la bitácora adjunta e igualmente se anexa una copia electrónica de cada uno de los archivos que contienen la ficha de conciliación.
09/03/2021	CI2022-003321	Segunda entrega de boletines internos los cuales no tienen afectación contable.	se relacionan 98 números de boletines sin efecto contable.
16/03/2022	CI2022-003666	Cuarta entrega de fichas de auditoria para realizar ajustes contables a la cartera de contratos de arrendamiento.	contiene 61 fichas debidamente relacionadas en la bitácora adjunta e igualmente se anexa una copia electrónica de cada uno de los archivos que contienen la ficha de conciliación.
09/03/2021	CI2022-003321	Tercer entrega de boletines internos los cuales no tienen afectación contable.	se relacionan 21 números de boletines sin efecto contable.

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 11 facturas, con sus respectivos informes para el cumplimiento presupuestal del 43% del contrato incluyendo la modificación 1.

Elaboración

CAROLINA BLANCO HERNANDEZ
Profesional Especializado II
Supervisor de Apoyo

Aprobación

LORENA SILVA FIAGÁ
Gerente Comercial (A)
Supervisor del Contrato