



INFORME DE SUPERVISIÓN JUNIO 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	Junio 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:

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



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

Para el mes de Junio de 2021 no se procesa factura de cobro dado que se encuentran en validación informes recibidos.

3. INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DEL CONTRATO.

Presupuestalmente no se tiene avance en el contrato, puesto no se ha radicado ninguna factura.

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

No se presentó ninguna novedad ni situación anormal.

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN.

En el mes de junio se realizaron las siguientes actividades:

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



1. Informe No. 1 Avance plan de trabajo en mayo de 2021., contiene el resumen de las actividades, realizadas para emitir el diagnóstico inicial del estado de cartera y su proceso de administración.
2. Proyección de memorando a la Gerencia Financiera, donde se sugiere adoptar unas políticas para el manejo y control administrativo cartera con mora superior a 90 días, sustentado en principios y normas contables.
3. Remisión del avance de diagnóstico preliminar, para ser analizado y evaluados los resultados.
4. Informe No. 1 Estado de conciliación saldos de cartera, en este se analizan las principales causa de las diferencias entre contabilidad y cartera y se agrupan para elaborar plan de trabajo.
5. Análisis del contrato 1519, el cual cuenta con sentencia en contra y la viabilidad del recaudo estaba centrada en la gestión jurídica, la cual se agotó; se brindan indicaciones para proceder y reflejar la realizada económica de este contrato en los estados financieros.
6. Se reciben observaciones sobre documento formulado para sustentar el cambio en los Boletines Internos contable para presentar a planeación y OGI.
7. Se reciben observaciones sobre el borrador del procedimiento de contratos de arrendamiento para uso habitacional de suites o apartamentos
8. Validación y diagnóstico del contrato de arrendamiento 8481 con el fin de verificar la forma más apropiada para realizar la facturación del referido contrato por existir una ocupación irregular.
9. Revisión y diagnostico del contrato 779 , agotado el cobro jurídico, se reciben lineamientos de como documentar y realizar los ajustes en el sistema teniendo en cuenta la sentencia que decreto la prescripción de unos cánones de arrendamiento.
10. Análisis de las escrituras de las suites, orientado a los lineamientos para ejercer control sobre la facturación y productividad de las suites, se recibe comparativo de parámetros base para generar el valor de reconocimiento a título de canon por parte de los operadores hoteleros y registrarlos en una matriz de Excel, la cual permite entender con mayor facilidad los modelos de operación definidos y los controles que se pueden ejercer sobre esta operación.
11. Se recibe Instructivo de conciliación de saldos de cartera, el cual se valida con el contratista y se remite a planeación con el fin que nos colabore en incorporarlo en la arquitectura de SAE
12. Diagnóstico de cartera preliminar, se realizan observaciones para ser discutidas en mesa de trabajo.
13. Plan de trabajo
14. Análisis del contrato 7432, contemplando la información contable, se realiza mesa de trabajo con la regional dando indicaciones de la forma en la cual se deben realizar los ajustes en el sistema.
15. Verificación de la cartera del contrato 4241, frente a los registros contables, e indicación de la forma en la cual es procedente realizar el ajuste.
16. Respuesta a las observaciones del diagnóstico de cartera
17. Análisis del contrato 1236 y mesa de trabajo con la regional.

18. LLAMADAS DE ATENCIÓN AL CONTRATISTA.

No se realizaron llamados de atención.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



6. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

No se realizaron actividades adicionales a las pactadas.

7. CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES Y OTROS.

A la fecha, el contratista, no ha radicado la factura, puesto el contrato inicio el 24 de mayo y su cobro está asociado a entregables de conformidad con el numeral 2.6 de los estudios previos el cual forma parte integral del contrato.



SUPERVISOR DEL CONTRATO
Julián Alberto López Marín
Gerente Comercial



SUPERVISOR DE APOYO
Carolina Blanco Hernández
Profesional Especializado II

Elaboró: Carolina Blanco