



INFORME DE SUPERVISIÓN SEPTIEMBRE 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	Septiembre 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 VAI 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

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



3. INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DEL CONTRATO:

Presupuestalmente se tiene un avance del 66%

iter	ENTREGABLE	Valor a pagar en OCTUBRE
3	INFORME MENSUAL DE AVANCE DEL PLAN O PLANES DE TRABAJO - (5% C/U)	6,750,000
6	INFORME MENSUAL DEL ESTADO DE CONCILIACIÓN DE SALDOS ENTRE CONTABILIDAD VS CARTERA. (3% C/U)	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		66%

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 243 contratos de arrendamiento, que representan alrededor del 45% del valor de la cartera según estados de cartera registrados en Sigma SAE.

AVANCE PROCESO DE CONCILIACION DEPURACION Y SANEAMIENTO DE CARTERA			
30 DE SEPTIEMBRE 2021			
CONCEPTO	PARCIALES	SALDO	PART.
CONCILIACION			
Numero de Clientes Gestinados		243	
Saldo de Cartera Sigma SAE		40,118	
Notas Debito	4,689		0.00%
Notas Credito	20,034	15,345	38.25%
Nuevo Saldo Cartera Conciliada		24,773	61.75%
DEPURACION Y SANEAMIENTO			
Mora no Real		4,489	11.19%
Difícil Recaudo (Saneamiento)		223	0.56%
Nuevo Saldo Cartera Conciliada Depurada y Saneada		20,061	50.00%
EFECTO EN SALDO CONTABLE			
Saldo de Cartera en Contabilidad		23,589	100.00%
Neto ajuste Saldo Contabilidad		3,528	14.96%
Nuevo Saldo Contable		20,061	85.04%

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



PRINCIPALES CAUSAS DE AJUSTE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021			
PRINCIPALES CAUSAS EN CONCILIACION		SALDO	PART.
Cartera sin Registro en Contabilidad		15,657	39.03%
PRINCIPALES CAUSAS EN MORA NO REAL		4,489	11.19%
Desocupado o Abandonado		863	2.15%
Entregado		106	0.26%
Proorroga Incremento Incorrecto		13	0.03%
Revocatoria de Extincion		3,371	8.40%
Terminacion		136	0.34%
PRINCIPALES CAUSAS EN SANEAMIENTO		223	0.56%
Liquidado		120	0.30%
No acepta Cartera		15	0.04%
Sentencia en contra		7	0.02%
Revocatoria		41	0.10%
Otras causas		39	0.10%

Se ha conciliado un total \$40.118 millones de pesos conforme los estados de cuenta en Sigma SAE, con un neto de ajustes por valor de \$15.345 millones lo que deja una cartera neta conciliada para esos 243 contratos en \$24.773 millones de pesos.

El avance en depuración y saneamiento consolida un monto de \$4.489 millones de pesos por mora no real y \$223 millones por cartera de difícil recaudo, esta última en proceso de consolidación de informes para dejarla a disposición del Comité de Sostenibilidad Contable y Financiera para gestionar con presidencia y junta directiva la formalidad del proceso de deterioro y castigo.

Las principales causas de depuración por mora no real se ubican en cartera sobre bien desocupado o abandonado \$863 millones, cartera por facturación en fecha posterior a devolución por revocatoria de extinción de dominio \$3.371 millones de pesos, \$106 millones por facturación con fecha posterior a la novedad de entrega por parte del arrendatario y \$136 millones por facturación con fecha posterior a la fecha de terminación del contrato.

6. CONTRATOS REVISADOS SUJETOS DE AJUSTE

Se entregan 37 fichas con los ajustes a realizar por parte de la Gerencia Financiera CI2021-014757

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.

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



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 4 facturas para el cumplimiento presupuestal del 66% del contrato.



SUPERVISOR DEL CONTRATO
Julián Alberto López Marín
Gerente Comercial



SUPERVISOR DE APOYO
Carolina Blanco Hernández
Profesional Especializado II

Elaboró: Carolina Blanco