

INFORME DE SUPERVISIÓN NOVIEMBRE 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	Noviembre 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

ENTREGABLE	PLAZO DE ENTREGA	CANTIDAD	%	HONORARIOS
DIAGNÓSTICO INICIAL	30 DÍAS DESDE ACTA DE INICIO	1	5%	6,750,000
PLAN DE TRABAJO	40 DÍAS DESDE ACTA DE INICIO	1	10%	13,500,000
INFORME MENSUAL DE AVANCE DEL PLAN O PLANES DE TRABAJO - (5% C/U)	PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES	8	40%	54,000,000
INSTRUCTIVO CONCILIACIÓN CONTRATO DE ARRIENDO CON CONTABILIDAD	90 DÍAS DESDE ACTA DE INICIO	1	10%	13,500,000
FORMATO O FICHA DE SANEAMIENTO CONTABLE	40 DÍAS DESDE ACTA DE INICIO	1	3%	4,050,000
INFORME MENSUAL DEL ESTADO DE CONCILIACIÓN DE SALDOS ENTRE CONTABILIDAD VS CARTERA. (3% C/U)	PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES	9	27%	36,450,000
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 DÍAS DESDE ACTA DE INICIO	1	5%	6,750,000
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 90%

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			90%

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 904 contratos de arrendamiento, por valor de \$67.764,9 millones de pesos conforme los estados de cuenta en Sigma SAE, con ajustes debito por valor de \$4.848 millones, ajustes crédito por valor de \$24.178,1 (Total ajustes en estados de cuenta Sigma \$29.026,1 millones) que generan una reducción neta de \$19.330,0 millones al estado de cuenta Sigma SAE, dejando así una cartera neta conciliada para esos 904 contratos en \$48.434,8 millones de pesos.

AVANCE PROCESO DE CONCILIACION DEPURACION Y SANEAMIENTO DE CARTERA						
30 DE NOVIEMBRE 2021						
CONCEPTO	CENTRO ORIENTE	NORTE	OCCIDENTE	SUR OCCIDENTE	SALDO	PART.
CONCILIACION						
Numero de Clientes Gestionados	279	197	196	232	904	
Saldo de Cartera Sigma SAE	29,728,239,750	9,748,531,026	14,015,914,173	14,272,223,278	67,764,908,227	
Notas Debito	4,704,814,313	2,941,443	79,344,932	60,982,745	4,848,083,433	7.15%
Notas Credito	16,945,169,417	1,737,946,390	2,726,253,995	2,768,760,054	24,178,129,855	35.68%
Ajuste Neto en Sigma SAE	12,240,355,104	1,735,004,947	2,646,909,063	2,707,777,309	19,330,046,422	
Nuevo Saldo Cartera Conciliada	17,487,884,646	8,013,526,079	11,369,005,110	11,564,445,969	48,434,861,805	71.47%
DEPURACION Y SANEAMIENTO						
Mora no Real	3,489,138,657	479,307	95,606,890	949,870,668	4,535,095,522	6.69%
Difícil Recaudo (Saneamiento)	41,244,501	-	-	181,906,224	223,150,725	0.33%
Nuevo Saldo Cartera Conciliada Depurada y Saneada	13,957,501,488	8,013,046,772	11,273,398,220	10,432,669,077	43,676,615,558	64.45%
EFFECTO EN SALDO CONTABLE						
Saldo de Cartera en Contabilidad	15,757,573,476	6,833,140,661	11,363,994,327	12,390,218,910	46,344,927,374	100.00%
Neto ajuste Saldo Contabilidad	1,800,071,988	- 1,179,906,111	90,596,107	1,957,549,833	2,668,311,816	5.76%
Nuevo Saldo Contable	13,957,501,488	8,013,046,772	11,273,398,220	10,432,669,077	43,676,615,558	94.24%



PRINCIPALES CAUSAS DE AJUSTE AL 30 DE NOVIEMBRE 2021						
CONCEPTOS	CENTRO ORIENTE	NORTE	OCCIDENTE	SUR OCCIDENTE	SALDO	PART.
PRINCIPALES CAUSAS EN CONCILIACION						
Cartera sin Registro en Contabilidad	13,423,615,099.24	1,735,412,902.74	2,570,591,952.64	1,960,123,463.72	19,689,743,418.34	29.06%
PRINCIPALES CAUSAS EN MORA NO REAL						
Desocupado o Abandonado	-	-	-	863,397,447.00	863,397,447.00	1.27%
Entrega	-	-	95,606,890.00	10,369,508.00	105,976,398.00	0.16%
Migración Incorrecta	-	-	-	-	-	0.00%
Prorroga Incremento Incorrecto	-	-	-	12,848,592.00	12,848,592.00	0.02%
Revocatoria de Extinción	3,350,841,347.00	-	-	20,025,310.00	3,370,866,657.00	4.97%
Saldo Inicial no Corresponde	-	-	-	-	-	0.00%
Terminación	136,298,378.00	-	-	-	136,298,378.00	0.20%
Otras Causas	-	-	-	-	-	0.00%

Se destacan entre las principales causas de ajuste en la conciliación de los estados de cuenta, la cartera sin registro en contabilidad \$19.689,7 millones de pesos, valores que para su reconocimiento, requieren ser facturados previa conciliación con el cliente y definido el respectivo contrato de transacción, si a esto se llega; no obstante en lo que se observa, en la mayor parte de los casos corresponde a gestión judicial que no ha evolucionado y por causales que se registran en la clasificación de saneamiento. Las principales causas de depuración por mora no real se ubican en cartera sobre bien desocupado o abandonado \$863,4 millones, cartera por facturación en fecha posterior a devolución por revocatoria de extinción de dominio \$3.395,5 millones de pesos, \$124,9 millones por facturación con fecha posterior a la novedad de entrega por parte del arrendatario y \$136,3 millones por facturación con fecha posterior a la fecha de terminación del contrato.

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.

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

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 6 facturas para el cumplimiento presupuestal del 90% del contrato.



SUPERVISOR DEL CONTRATO
Julián Alberto López Marín
Gerente Comercial

Elaboró: Jaime Andrés Chivatá Manrique