fna AHORRO	**INFORME DE SEGUIMIENTO Y DE EVALUACION CONTRACTUAL PARA APROBACION DE PAGOS**	**GCONT-FO-019**
	PROCESO CONTRATACION	**Versión 0**

INFORME No 7 **FACTURA No** FE- 20

No. DE ACEPTACIÓN: 1000031948 - 1000031947

FECHA

25	06	2021
dd	mm	aaaa

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

CONTRATO No 126 (Número de Contrato) **DE** 2020 (Año de suscripción) **TIPO DE CONTRATO** Prestación de Servicios (Prestación de servicios, interventoria, consultoría, Convenio)

ORDENADOR DEL GASTO SANDRA LILIANA ROYA BLANCO (Nombre del ordenador del Gasto) — SECRETARIA GENERAL (Cargo del ordenador del Gasto)

CONTRATISTA TCI SOFTWARE S.A.S (Escriba el nombre o razón social del contratista)

TIPO DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN: **INDIVIDUAL** [X] **COLEGIADA** [ ]

INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR Elkin Fernando Marin Marin (E) (Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato) — (Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato)

APOYO SUPERVISIÓN Carmen Cecilia Rivero Mejia (Nombre de la persona delegada para apoyar la supervisión del contrato) — Luis Miguel Ramirez-Juan David Lopez (Nombre de la persona delegada para apoyar la supervisión del contrato)

OBJETO DEL CONTRATO

Administración, control, seguimiento y pago de obligaciones tributarias, y demás obligaciones asociadas a los bienes dados en leasing habitacional. Así mismo, realizar inspecciones, gestiones necesarias y otorgar respuestas ante las entidades públicas, personas jurídicas, personas naturales, entre otros. Adicionalmente, administración, saneamiento y venta de bienes restituidos

DEPENDENCIA EJECUCIÓN CONTRATO Vicepresidencia de Cesantias y Crédito (Indique el nombre de la dependencia responsable del contrato)

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO 12 meses (Indique en este espacio el número de días o de meses para ejecutar el contrato)

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO 3 (Día) **DE** Noviembre (Mes) **DE** 2020 (Año)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO 2 (Día) **DE** Noviembre (Mes) **DE** 2021 (Año)

REGISTRO PRESUPUESTAL No. **5700000143**

VALOR DEL CONTRATO

Mil ochocientos sesenta millones doscientos treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta ($1.860.238.480)

(Indique en este espacio el valor del contrato en letras)

PRÓRROGAS	
No.	PLAZO
1	
2	

ADICIONES		
No.	VALOR	RP

SUSPENSIONES		
No	DESDE	HASTA

2. INFORMACIÓN DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

DESCRIPCIÓN	VALOR	PORCENTAJE
Valor Inicial del Contrato	$ 1,860,238,480	**100.0%**
Adiciones	$ -	**0.0%**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 1,860,238,480**	**100.0%**
Valor ejecutado antes del presente pago	$ 420,101,543	**22.6%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$ 72,122,366	**3.9%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$ 492,223,909**	**26.5%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		

OBSERVACIONES

(En caso de presentarse diferencias en la ejecución presupuestal del contrato, indique brevemente la justificación de las mismas)

3. DESCRIPCION ACTIVIDADES

Porcentaje de ejecución de actividades proyectado a la fecha	**26.5%**
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	**26.5%**
DIFERENCIA EN LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DEL CONTRATO	**0.0%**

OBSERVACIONES

(En caso de presentarse diferencias en el porcentaje de ejecución de actividades del contrato, indique brevemente la justificación de las mismas)

4. CONCEPTO SUPERVISOR O INTERVENTOR

Que el día 25 de junio de 2021, el contratista TCI SOFTWARE S. A.S Nit : 900.154.873-9 , radicó en el FONDO NACIONAL DEL AHORRO los soportes de la Factura de Venta No.FE- 20 sobre la administración, control, seguimiento y pago de obligaciones tributarias, y demás obligaciones asociadas a los bienes dados en leasing habitacional. Así mismo, realizar inspecciones, gestiones necesarias y otorgar respuestas ante las entidades públicas, personas jurídicas, personas naturales, entre otros. Adicionalmente, administración, saneamiento y venta de bienes restituidos

5. EVALUACIÓN CONTRATISTA (Escala de 0 - 5)

EVALUACION PARCIAL	
Cumplimiento del contrato	**3**
Plazos	**4**
Aspectos administrativos	**4**

6. CERTIFICACIÓN PARA PAGO

EL SUSCRITO VICEPRESIDENCIA DE CESANTIAS Y CREDITO , EN SU CONDICIÓN DE SUPERVISOR DEL CONTRATO No. (126) de (2020)

CERTIFICA:

Que el día 25 de junio de 2021, el contratista TCI SOFTWARE S. A.S Nit . 900.154.873-9 ., radicó en el FONDO NACIONAL DEL AHORRO los soportes de la Factura de Venta No.FE- 20 sobre la administración, control, seguimiento y pago de obligaciones tributarias, y demás obligaciones asociadas a los bienes dados en leasing habitacional. Así mismo, realizar inspecciones, gestiones necesarias y otorgar respuestas ante las entidades públicas, personas jurídicas, personas naturales, entre otros. Adicionalmente, administración, saneamiento y venta de bienes restituidos

ANEXOS PRESENTE INFORME

ANEXO		No FOLIOS	DESCRIPCION
Anexo Técnico			
Certifiicado pago Seguridad Social	X	4	CERTIFICACIÖN REPRESENTANTE LEGAL
Certificación Bancaria			
OTROS	X	1	Informe de gestión y supervisión base en Excel

Para constancia de lo anterior, se firma el presente informe bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en el mismo en Bogotá D.C., a los

Veinticinco (día en letras) **(25)** (día en números) días del mes de **Junio** (mes en letras) de **2021** (Año)

(Firma) ELKIN FERNANDO MARIN MARIN Firmado digitalmente por ELKIN FERNANDO MARIN MARIN Fecha: 2021.06.25 14:45:21 -05'00'

(Nombre) Elkin Fernando Marin Marin (E)

(Firma)

(Nombre) Luis Miguel Ramirez Lizarazo

(Firma)

(Nombre) Carmen Cecilia Rivero Mejia

(Firma)

(Nombre) Juan David Lopez Beltran

Cl.doc. : RE (Factura bruto) Documento normal

Reg.prelim.por	JTOVAR	Contab.por	MRINCONZ		
N° doc.	5100001382	Sociedad	1000	Ejercicio	2021
Fe.docum.	28.06.2021	Fecha contab.	29.06.2021	Período	06
Calc.impuestos	☑				
Referen.	20				
Moneda doc.	COP				
Txt.cab.doc.	G. C. Rad. 20210628-3356				

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS		W0	67.385.321-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	52.164.289
3	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	19.958.077
4	50	2519050901	SERVICIOS 4%			2.424.281-
5	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			1.727.300-
6	50	2519054408	SERV 304 T. 9.66 BOG			585.464-

TCI SOFTWARE SAS
NIT 900.154.873-
CL 25F 81D 04
Tel: (1) 3143822122
Bogotá - Colombia
pporras@grupotci.com.co

Factura
No. FE-20

Señores	Fondo Nacional de Ahorro		
NIT	899.999.284-4	**Teléfono**	(1) 3810150
Dirección	Calle 18 N. 7-49	**Ciudad**	Bogotá - Colombia

Fecha y hora Factura	
Generación	28/06/2021, 09:31
Expedición	28/06/2021, 09:31
Vencimiento	28/07/2021

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	Administracion Inmuebles adquiridos por el FNA para colocación a través de operaciones de Leasing Habitacional	8,145.00	67,838,157.45
2	Visitas Inspecciones activos sin cobertura convenio Habitat - Inmuebles adquiridos por el FNA para colocación a través de operaciones de Leasing Habitacional-Bogotá	12.00	2,314,788.00
3	Visitas Inspecciones activos sin cobertura convenio Habitat - Inmuebles adquiridos por el FNA para colocación a través de operaciones de Leasing Habitacional-Fuera de Bogotá	7.00	1,969,420.25

Total items: 3

Valor en Letras:
Setenta y dos millones ciento veintidos mil trescientos sesenta y cinco pesos m/cte con 0.7

Condiciones de Pago:
Crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-07-28 por $ 72,122,365.70

Total Bruto	60,607,030.00
IVA 19%	11,515,335.70
Total a Pagar	**72,122,365.70**

Observaciones:
No. Autorización FNA: 1000031948 y 1000031947
Favor hacer transferencia a la cuenta de ahorros BBVA No. 346-177371

Elaborado por software Siigo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Siigo. Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764009903396 aprobado en 20210122 prefijo FE desde el número 14 al 50 Vigencia: 6 Meses Meses**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6201 Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas) Tarifa 9.66
CUFE: 22586773666832a7d7d5aea18b5428861bef1ed81088bb68fa31677e12ae3f924c3a7f8345a5e9dbabf371e79d907634

CERTIFICACION PARAFISCALES

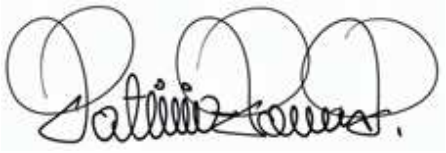
Bogotá, D.C., junio 24 de 2021

Señores
FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Ciudad

Asunto: Certificación de cumplimiento de Aporte Parafiscales

El suscrito Representante Legal Sra. PATRICIA PORRAS PALACIO, certifica que la compañía TCI SOFTWARE S.A.S., ha cancelado durante los últimos seis (6) meses el pago de sus obligaciones legales de sus empleados y a la fecha se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, así como a los sistemas de Salud, Pensión y Riesgos profesionales ARP (Artículo 50 de la Ley 789 de 2002).

Cordialmente,



PATRICIA PORRAS PALACIO
Representante Legal
C.C. 52.195.246

FONDO NACIONAL DEL AHORRO

SUPERVISIÓN AL CONTRATO No. 126/2020

Período: 1 – 31 DE MAYO DE 2021

PAGO No. 7

OBJETO: Administración, control, seguimiento y pago de obligaciones tributarias, y demás obligaciones asociadas a los bienes dados en leasing habitacional. Así mismo, realizar inspecciones, gestiones necesarias y otorgar respuestas ante las entidades públicas, personas jurídicas, personas naturales, entre otros. Adicionalmente, administración, saneamiento y venta de bienes restituidos.

Bogotá, 25 de junio de 2021

FONDO NACIONAL DEL AHORRO
GRUPO LEASING HABITACIONAL
SUPERVISIÓN CONTRATO No. 126 - 2020

Área: Vicepresidencia Cesantías y Crédito

Supervisor del Área: Elkin Fernando Marín Marín (E)

Profesional de apoyo: Carmen Rivero Mejía – Grupo Leasing

Apoyo a la supervisión: Luis Miguel Ramirez – Grupo Leasing

Juan David Lopez - Grupo Leasing

Contratista: **TCI SOFTWARE S.A.S**

CONTEXTUALIZACION

Supervisión al contrato de prestación de servicio No. 126 suscrito el 3 de octubre de 2020, celebrado entre Fondo Nacional del Ahorro y TCI Software SAS, que tiene como objeto "Administración, control, seguimiento y pago de obligaciones tributarias, y demás obligaciones asociadas a los bienes dados en leasing habitacional. Así mismo, realizar inspecciones, gestiones necesarias y otorgar respuestas ante las entidades públicas, personas jurídicas, personas naturales, entre otros. Adicionalmente, administración, saneamiento y venta de bienes restituidos"

Valor Contrato	Mil ochocientos sesenta millones doscientos treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta pesos ($1.860.238.480)
Vigencia Contrato	11/11/2020 al 10/11/2021
Ubicación donde se ejecutará el contrato	A nivel Nacional
Póliza de Seguro	21-45-10134758 de 24/11/2020 Seguros del Estado
Vigencia de Cumplimiento	Desde 11-11-2020 Hasta 11-03-2022
Vigencia Salarios y Prestaciones Sociales	Desde 11-11-2020 Hasta 11-11-2024
Vigencia Calidad del Servicio	Desde 11-11-2020 Hasta 11-03-2022
Rubro presupuestal	Núm. 2.1.2.1.04.00.04-Legalizacion de Crédito

OBJETIVO GENERAL

Realizar el seguimiento y supervisión del cumplimiento de las condiciones contractuales establecidas en el estudio previo y sus anexos, formalizadas según lo expuesto en el contrato 126 de 2020 contenido en la plataforma SECOP II, en el anexo de condiciones generales asociado, en el Acuerdo de Niveles de Servicio y el acta de inicio suscritas por el contratista y el Fondo Nacional del Ahorro.

Objetivos Específicos

- Verificar, revisar y monitorear la debida ejecución de las especificaciones para el alcance del objeto contractual.
- Controlar la ejecución presupuestal.
- Evaluar la ejecución del contrato y al contratista.

A. DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL

1. Elaboración y actualización del inventario de activos leasing habitacional

El FNA en cumplimiento de las condiciones contractuales, entregó al contratista base en Excel de los contratos activos de Leasing Habitacional al 30 de junio de 2020, actualizada al 31 de diciembre de 2020 para la construcción y actualización del inventario, la cual debe manejarse en el modelo de informe CISA – SIGA para la consolidación de la información. Es importante anotar que el seguimiento se realizaba en dos estudios paralelos que al alcanzar el 100% de administración de los inmuebles para ambas bases, se unifica y el seguimiento del cumplimiento de los ANS se hace en evaluación total de las bases. Adicionalmente la volumetría de contratos e inmuebles administrados puede variar mes a mes, considerando los contratos ya cancelados e inmuebles transferidos a los locatarios.

Como resultado de la obligación antes descrita, se concluyó:

Número de Activos LH Inventariados/ Total Número de Activos Leasing Habitacional						
Total número de activos leasing habitacional asociada (Bases corte Mayo/21)	**Activos LH validados en el periodo**	**No. De activos LH no inventariados**	**Avance esperado del periodo**	**Avance real ejecutado**	**Cumplimiento**	**% DE ACTIVOS NO VERIFICADOS**
10239	10239	0	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%

LH – Leasing Habitacional

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base de datos Informe SIGA-CISA - Inventario:

1. En el cuadro resumen de inventario se relaciona que se han validado 10239 inmuebles, de los cuales como propietario figura el FNA para 10233, lo cual es consistente con la validación.

   En la marcación de las columnas Est_Juridico, Q-Gravamen y Proceso para los contratos 201802268-2 y 201907478-2 que figuran de propiedad de otros, no figura ninguna acotación particular como en los otros casos. (E)

   Con relación a lo anterior, TCI Software confirma que:

   El activo asociado al contrato 201802268-2, fue solicitado para el concepto de Inventario, no se solicitó para análisis VUR, teniendo en cuenta que a la fecha el predio se encuentra al día

por todos los conceptos.

En cuanto al contrato 201907478-2, no registra en la base de datos. El contrato que registra es el 201907478-3, al igual que el caso anterior, la solicitud se realizó para revisión de propietario.

En el correo del 12/05/2021 fue aclarado la razón por la cual se realiza la solicitud de los VUR, el cual relaciono a continuación.

Con relación a las aclaraciones brindadas por TCI Software SAS, tal y como se mencionó en el informe inmediatamente anterior, la entrega de VURs implica el estudio de todo el documento. A esto hace referencia el aparte de calidad, veracidad y completitud de la información reportada. El estudio documental ha de ser integral en cualquiera de los casos y no limitarse al alcance principal o razonabilidad por la cual se solicita el estudio.

(Se aclara por el FNA que la acotación obedece al contrato 201907478-3 y no al terminado en 2, citado.)

2. Al cruzar la base de inventario contra la tabla resumen reportada por TCI en el correo del 5 de junio de 2021, se observa que los casos asociados a los contratos 201802268-2 y 201907478-3 no figuran relacionados y como caso relevante se asocia el caso del contrato 201905380-3 pero este no se incluye en la base.

   TCI Software argumenta que:

   Para los dos primeros contratos, se encuentran asociados como propiedad de otros en las bases, como fue mencionado anteriormente, serán solicitados para análisis VUR, ya que se solicitaron debido a que el propietario es un tercero.

   En cuanto al contrato 201905380-3, se encuentra asociado en la base de novedades VUR, como compraventa a favor del FNA, sin embargo, tiene una falsa tradición por lo que se solicitó por Novedad, se marca como Libre, debido a que no tiene ningún trámite en curso en contra del FNA.

   De acuerdo con lo anterior, TCI Software debe actualizar la revisión de los dos inmuebles y en dado caso, actualizar el reporte.

   De otra parte y en función de los criterios de marcación de “Estado” actuales por TCI Software, se entiende el porque no figura dentro del reporte el activo que se considera libre y tiene la falsa tradición, sin embargo, TCI Software debe verificar las condiciones particulares que figuran dentro de los certificados de tradición y libertad e incluirlas dentro de los informes, con el fin de general alertas tempranas de los casos que puedan afectar la tenencia de los bienes.

3. Para el cierre de mayo reportan 10.239 inmuebles administrados, contra el mes inmediatamente anterior donde se administraban 10.244 activos. Lo anterior se aclara adecuadamente considerando la transferencia de 5 inmuebles a sus locatarios. De igual manera se da claridad frente al número de contratos administrados, donde se reportan actualmente 8.145 contratos de leasing habitacional, contra el mes inmediatamente anterior se administraban 8.148 contratos, sustentado de igual manera por lo acotado anteriormente.

4. Igual que en el informe anterior se reportan 127 inmuebles pendientes por validación de número de cedula catastral de los cuales 122 se mencionan que corresponden a liquidación presuntiva en Bogotá, y los demás se marcan que corresponden a la base II en proceso de

actualización. TCI Software aclara que este proceso obedece a que están siendo gestionados con los locatarios y las Secretarías de Hacienda para obtener la información de la cédula catastral.

Se mencionan 122 casos de liquidación presuntiva para Bogotá sin número de cédula catastral, verificado por TCI Software. De igual manera se aclara que en cuanto a estos casos, se espera que el IGAC realice la asignación de los CHIPS de los predios una vez sean individualizados, una vez asignado el CHIP también se les asignará la cédula catastral, ya que la registrada en las escrituras corresponde a la de Mayor Extensión.

TCI Software complementa la información brindada sobre estos casos aclarando que la liquidación presuntiva se realiza a los predios que no tienen asignado CHIP por parte de la SDH y Catastro, cuando al predio es individualizado y actualizado catastralmente por el IGAC se realiza la asignación de CHIP correspondiente.

Es importante mencionar que en las bases no se marca como M.E, teniendo en cuenta que, aunque se encuentran en Mayor Extensión, para la Ciudad de Bogotá, los locatarios deben presentar, declarar y pagar el impuesto predial del activo mediante liquidación presuntiva.

Frente a lo anterior se observan dentro de la base de datos 141 casos marcados en liquidación presuntiva lo cual es viable, ya que pueden tener cedula catastral y no CHIP asociado. Es claro que frente a un corte y otro este volumen puede variar una vez se asignen los CHIP ’s para las liquidaciones de impuestos.

No obstante, se solicitó a TCI Software aclarar porque en la base anterior figuran 136 casos y en la actual 141, a lo cual se realizaron los ajustes pertinentes, confirmándose 136 casos.

5. El FNA realizó la gestión de otorgar permiso de acceso a la plataforma WorkManager con el fin de consultar documentos legales del locatario, para que TCI Software SAS, de acuerdo con sus solicitudes, pueda tener acceso a la información documental, de lo cual ya se encuentra debidamente autorizado y capacitado.

6. De los 355 casos identificados con área de terreno igual a cero metros cuadrados, se observan 16 sin ninguna observación, a lo cual TCI Software realizó la debida complementación y ajuste.

7. De manera particular se identifican 2 casos con área construida de 103.610.000M2 y 41.854M2 los cuales no se encuentran en Mayor Extensión, al igual que 35 casos adicionales con valores asociados a avalúo catastral mayor a $2500MM.

   TCI Software realizó la revisión, actualización y ajuste correspondiente, en cuanto a las áreas construidas. En cuanto a los predios que se encuentran sin la acotación de Mayor Extensión y asociado a un valor mayor en su avalúo catastral, de la misma manera se realiza el ajuste pertinente.

   Es importante mencionar que la actualización de la base de SIGA-CISA, es diaria, por lo que en cada informe se evidenciaran cambios en los respectivos activos.

   Se verifican los ajustes realizados por TCI Software y se recomienda verificar la existencia de casos similares adicionales que se puedan presentar.

8. Se observan 11 contratos que registran hipoteca y/o trámites en curso evidenciados en el certificado de tradición y libertad. Se solicita a TCI Software revisar si dentro de la base se marcan todos los contratos bajo estas condiciones y de igual manera complementar con lo

acontecido con las resultas del contrato 201908148-3.

TCI Software aclara que dentro de la base se marcan los activos que presentan novedades o condiciones especiales de acuerdo con el análisis VUR.

TCI Software SAS realizará una propuesta para la marcación jurídica requerida en cada caso dentro del próximo informe y el FNA realizará una capacitación al responsable o responsables de TCI Software SAS, encaminada a la claridad de conceptos y acotaciones dentro de los VURs.

9. TCI Software SAS atiende la inclusión el avance presentado en actualizaciones de estado jurídico de inmuebles en el periodo, reportándose 1534.

10. TCI Software SAS realizó la modificación en la lista desplegable TIPO de “Parqueaderos” a Parqueadero, sin la letra “S”.

Resultado. El resultado de la gestión cumple con lo establecido. Se debe completar el 100% de la información y minimizar los errores encontrados.

Sanción. No aplica sanción

2. Reportar Novedades VUR con respecto a embargos, demandas, limitaciones, medidas cautelares, etc.).

De acuerdo con los criterios establecidos para generar la necesidad de validación de cualquier tipo de gravámenes que recaigan sobre los activos asociados a operaciones de Leasing Habitacional, pero dejando claridad que TCI será responsable del reporte de cualquier tipo de medida que recaiga sobre cualquiera de los activos leasing habitacional. A fecha de corte de mayo se solicitaron y verificaron 285 VURs, de acuerdo con la discriminación realizada para cada evento.

1. De los 285 VURs revisados en el periodo se reportaban 3 con proceso, 15 pendientes y 267 libres.

   Con relación a los 3 casos reportados con proceso, jurídicamente hablando no puede darse esa connotación a los tres casos, ya que solo en uno se encuentra con la anotación como tal, en otro caso figura en curso y el tercer caso no figura ni tramite ni la anotación dentro del certificado de tradición y libertad, por tanto, se podría encontrar errado el análisis y marcación de dos de los tres casos.

   Con relación a este punto, TCI Software SAS menciona que se realiza la acotación de embargo, teniendo en cuenta que en el VUR se evidencia la anotación en trámite o la anotación asociada a Embargo, por lo que en el análisis VUR en la casilla W se relaciona esta tipología.

   Se solicitó registrar el estado actual con una casilla donde el diagnostico que se reporte sea el real, lo cual se corregirá por TCI Software para el próximo informe.

2. Los 15 casos señalados como pendientes fueron trasladados al FNA para su revisión de acuerdo con lo observado. Es importante anotar que el estado pendiente no obedece a que no se hubiese realizado la correspondiente validación, sino que el FNA debe realizar gestión interna para subsanar, los cuales fueron remitidos al área correspondiente de desembolsos

del Fondo, por presentar observaciones al momento del desembolso. Con respecto a lo anterior, TCI corrigió el informe con respecto a la marcación pendiente.

3. Para cada uno de los casos asociados con procesos en trámite, TCI Software cita resumidamente la gestión realizada con la propiedad horizontal y con los abogados encargados.

4. Dentro del informe se relaciona como libre el inmueble asociado al contrato 201800753-3 con CTL 051-221257, cuando figura con hipoteca y de propiedad de un tercero (en gestión del grupo de desembolsos para subsanación).

   TCI Software realiza la revisión del VUR y evidencia el registro de Hipoteca, realizando el ajuste dentro de la base, pero no en el cuerpo del informe, lo cual ajustará en el informe siguiente.

5. De igual manera, se marca como libre el inmueble asociado al CTL 060-313649, cuando en la cadena de tradición se observa una anotación de falsa tradición que puede afectar la compraventa del inmueble.

   Este caso, aunque fue relacionado dentro del capítulo 1 en el punto 2 del presente informe, también se lista dentro del presente ya que obedece a los dos escenarios tratados, aunque el alcance sea diferente. Se unifica con la observación dada en el capítulo anterior.

6. Dentro del informe no se relacionan en los 15 casos pendientes que fueron validados dentro del periodo, 2 casos asociados a los contratos 201907122-1 y 201905253, que de acuerdo con la base de datos figuran con hipotecas, siendo esta la información que se tramitó con el área de garantías del FNA. (E)

   Frente a lo mencionado anteriormente, TCI Software SAS argumenta que la hipoteca del contrato 201907122-1 se encuentra a favor del FNA y que esto se registró en el VUR analizado en el transcurso del mes y en cuanto al contrato 201905253-2, que está siendo revisado por el FNA desde el informe a corte de Abril, con el fin de aclarar las anotaciones realizadas para el activo.

   Lo argumentado anteriormente no obedece a lo reportado. Dentro del cuerpo del informe de gestión se cita un correo donde TCI Software remite los casos pendientes de novedades VUR, y los dos anteriores, en especial el primero, no se encuentra reportado. Este es el insumo que se presenta al área de garantías y por tanto se omitió de ser así, información relevante que debía ser estudiada y verificada, lo cual no debe presentarse dentro de la gestión.

No. De inmuebles requeridos para revisión por parametrización	Validaciones jurídicas realizadas	Ejecución esperada	Ejecución realizada	Cumplimiento
285	285	100.00%	100.00%	100%

Resultado. El resultado de la gestión cumple con lo establecido.

3. **Seguimiento y validación de obligaciones tributarias asociadas al activo leasing.**

IMPUESTO PREDIAL.

El seguimiento de avance de gestión que inicialmente se realizaba en dos estudios paralelos, considerando el alcance planteado para cada base de datos entregada, al alcanzar la validación de las dos bases al 100%, se unifica.

Número de Activos LH sin validar por Impuesto Predial / Total Número de Activos Leasing Habitacional						
Total Número de activos leasing habitacional asociada (Bases corte Mayo/21)	**Inmuebles LH validados por prediales en el periodo**	**No. De activos LH no inventariados**	**Avance esperado del periodo**	**Avance real ejecutado**	**Cumplimiento**	**% DE ACTIVOS SIN VALIDAR POR IMPUESTO REDIAL**
10239	10238	1	100.00%	99.99%	99.99%	0.01%

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base de datos Informe Impuestos – Corte Mayo:

1. TCI Software SAS realizó la verificación y actualización de titularidad de 10238 inmuebles, quedando pendiente 1. Para el cierre del mes de mayo de 2021 y de acuerdo con los compromisos gerenciales, se esperaba la validación del 100% de los casos.
2. Con relación a la observación dada en el parágrafo 1 de este capítulo dentro del informe, se solicita a TCI Software SAS que aclare a que se refiere con la actualización de titularidad del activo en materia de impuestos y derechos de petición a gestionar.

   TCI Software manifiesta que se realiza la acotación en cuanto a la actualización de la titularidad en materia de impuestos, teniendo en cuenta que se tienen predios bajo propiedad del FNA que registran titularidad de terceros en materia de impuestos, por lo que se gestionará mediante derechos de petición la actualización de la titularidad a nombre del FNA.

   Lo que se menciona de acuerdo con la aclaración, es que se relacionó dentro del archivo el titular del activo en materia de impuestos, observándose que se debe realizar el trámite de derechos de petición para 4019 casos donde la titularidad en materia de impuestos es de un tercero. Se espera inicio y planteamiento de la estrategia para actualizar los casos en el mes de junio de parte de TCI Software.
3. Se observan múltiples opciones de tipificaciones en el campo de titularidad que obedecen a las mismas organizaciones, lo cual no corresponde al deber ser de las bases de datos y su homogeneidad de la información.

   TCI Software realiza las modificaciones correspondientes, pero se recomienda por el FNA realizar la unificación más clara y considerar errores tipográficos que pueden ampliar la base de tipologías, lo cual quedara revisado para el mes de junio.
4. Dentro de la base no se evidencian las celdas solicitadas con novedad donde se pueden evidenciar que activos están en proceso de transferencia y/o cuales locatarios están

fallecidos.

TCI Software aclara que la tipificación de las celdas descritas anteriormente fue solicitada por el FNA el 4/06/2021, un día antes de la generación de los informes, por lo que no fue posible cargar esta columna.

De acuerdo con lo anterior, se debe presentar la inclusión para el informe del mes de junio.

5. Se observan 12 casos de vigencias anteriores a 2021 en mora, de los cuales se distinguen:

   8 predios en Mayor Extensión con moras asociadas a las constructoras pendiente por adelantar el trámite de desenglobe. De acuerdo con lo relacionado frente al mes pasado, 4 constructoras ya adelantaron este trámite y a la fecha dichos inmuebles se reportan al día. Se solicita a TCI Software informar sobre los casos pendientes y frente a la gestión realizada el pasado 5 de Mayo, a lo cual TCI Software informa:

   A la fecha, se tienen pendientes 8 activos de Valledupar, asociados a dos constructoras, estas constructoras dieron respuesta con los radicados de desenglobe, sin embargo, a la fecha, no se ha obtenido la asignación catastral por parte del IGAC.

CONSTRUCTORA	TRAZABILIDAD
CONSTRUCTORA LOS MAYALES SA	3/12/2020 - Solicitud Constructora 9/12/2020 - Respuesta Constructora 8/01/2021 - Primer D.P IGAC 12/02/2021 - Primera solicitud Liquidación Presuntiva S.H. con radicados 2021021324EC6D0 y 20210213DD957E2 8/03/2021 - Segundo D.P IGAC 8/03/2021 - Respuesta D.P IGAC 30/03/2021 - Segunda solicitud Liquidación Presuntiva S.H con radicados 20210330B6FF48A y 20210330F002EE0 24/05/2021 - Tercer D.P IGAC 2/06/2021 - Visita alcaldía - No hay atención al público.
CONSTRUCTORA PROYECTO E INVERSIONES MPL SAS	4/12/2020 - Respuesta Constructora 8/01/2021 - Primer D.P IGAC 12/02/2021 - Primera solicitud Liquidación Presuntiva S.H. con radicados 2021021335F2FB1, 20210213B077F63, 202102133F6DBEB, 2021021358AD440 y 2021021332C9E29. 8/03/2021 - Segundo D.P IGAC 8/03/2021 - Respuesta D.P IGAC 30/03/2021 - Segunda solicitud Liquidación Presuntiva S.H con radicados 20210330D0D2048, 20210330412BE7D, 20210330EC0AE5F, 202103309E17560 y 2021033042E83A2 18/05/2021 - Tercera solicitud Liquidación Presuntiva S.H 24/05/2021 - Tercer D.P IGAC 2/06/2021 - Visita alcaldía - No hay atención al público.

   De los 4 inmuebles que se reportan en mora ubicados en Florencia, La Estrella y Medellín, TCI Software complementa lo siguiente:

   - La Estrella: Se encuentra en actualización de facturación, según lo manifestado, para el tercer trimestre la Alcaldía suministrará la factura para pago.
   - Medellín: La locataria cuenta con acuerdo de pago con la Secretaria de Hacienda. Se Solicita a TCI Software SAS informar sobre el estado del cumplimiento de este con los soportes correspondientes.

     TCI Software informa que la locataria está realizando abonos a la factura, por lo que ella mes a mes, se acerca a la Secretaria de Hacienda y le generan la facturación de abono, a la fecha la locataria ha realizado los pagos. Lo anterior fue validado por la Secretaria de Hacienda mediante llamada telefónica.

     No obstante, se debe contar con el soporte idóneo que garantice dicho acuerdo y su cumplimiento, lo cual TCI Software presentará para el mes de junio.
   - Florencia: con relación a estos dos casos se observan moras de 2020 que se menciona se cancelaron la tercera semana de junio. No obstante, dentro del seguimiento desde el mes de enero se reportaron al día por este concepto, lo cual

no correspondía a su estado real. (E)

Frente a estos dos casos TCI Software informa que no había sido posible realizar la actualización, por lo que la Secretaria de Hacienda respondió el derecho de petición interpuesto para verificar el estado de los activos.

Estos casos no se debían reportar al día, dado que no se había podido verificar su estado real, desinformando al FNA.

6. Para el mes de marzo se identificaron 15 inmuebles con reclamaciones con respecto a los cobros por parte de la SH interpuestas por los locatarios a esa entidad. Para el mes anterior se reportaron dos más bajo esta condición. Es importante aclarar que, aunque todos los casos se encuentran al día, se solicitó a TCI Software informar el estado de gestión de la reclamación, lo cual no se ha notificado al FNA.

   Para este informe se solicitó el mes pasado a TCI Software SAS realizar la gestión de seguimiento de las reclamaciones interpuestas por los locatarios, lo cual se debe involucrar dentro del presente.

   TCI Software aclara que corresponden a los casos de Villavicencio, sobre los cuales TCI Software en representación del FNA realizó el pago por dichos conceptos, y en consecuencia se le remitió a los locatarios el PODER para realizar la solicitud de compensación y/o devolución. De acuerdo con la experiencia, los locatarios no recibirán respuesta por parte de la Sec. Hacienda, en cuanto a la reclamación de la Vigencia de desenglobe, teniendo en cuenta que, en el portal tributario, ya aparece cancelada la deuda.

   Con respecto a la justificación antes descrita y suministrada por TCI, el proveedor no debe aseverar los resultados de otras entidades. Por otra parte, se recomienda por gestión de servicio al cliente, realizar un seguimiento con los locatarios y/o acompañamiento.

7. Se relaciona 1 caso en mora con acuerdo de pago del locatario de vigencia anterior.

   TCI Software informó en el informe anterior que la locataria está en la espera de la emisión de la factura de Abono, tenía cita el día 25/05/2021 con la Sec. Hacienda de Medellín, y que una vez enviada la documentación será actualizada en la base de datos.

   Dentro del presente informe no se menciona adicional a respecto.

   TCI Software presenta el soporte de pago aportado por la locataria, sin embargo y tal como se manifestó líneas arriba, debe contarse con el debido soporte idóneo que valide la existencia del acuerdo de pago.

8. TCI Software realiza la inclusión del estado de los inmuebles que hacen parte del Convenio Hábitat, no obstante, menciona que hay 7 casos donde los locatarios realizaron directamente el pago del impuesto predial, pero en el cuadro resumen se relacionan 9, lo cuál debe ser validado.

   TCI Software realizó la revisión y ajuste correspondiente, siendo 17 casos a la fecha cancelados por los locatarios.

9. Dentro de la base se relaciona un caso al día (201804755-3), pero con valor de mora acumulada por $206.972, a lo cual TCI Software realizó el ajuste correspondiente.

Resultado. Al unificar gestión de las bases para valoración total del cumplimiento del ANS se observa que se cumple con lo establecido. No obstante, TCI Software debe continuar la gestión de validación hasta completar el 100% del inventario.

Sanción. No aplica

VALORIZACION.

Dentro del informe se menciona que se gestionaron para este concepto 8131 contratos de 8.145. El seguimiento se realiza en un único estudio, considerando el alcance planteado para cada base de datos entregada.

Número de Activos LH sin validar de la contribución por concepto de Valorización / Total Número de Activos Leasing Habitacional						
Total Número de contratos leasing habitacional asociada (Bases corte Mayo/21)	**Contratos LH validados por valorización en el periodo**	**No. De contratos LH no validados**	**Avance esperado del periodo**	**Avance real ejecutado**	**Cumplimiento**	**% DE ACTIVOS SIN VALIDAR POR VALORIZACION**
8145	8131	14	100.00%	99.83%	99.83%	0.17%

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base de datos Informe Valorización – Corte Mayo:

1. Se reportan 14 casos pendientes por validar de los cuales uno obedece a la base uno del municipio de Caucasia (201908042). Es de acotar que a la fecha debía tenerse actualizado el 100% de la base I e independientemente de las dificultades para el acceso de la información, lo reportado debe ser consecuente en cada mes y/o contar con los soportes pertinentes, además de ultimar gestiones para acceder a la información del estado de impuesto de valorización así la entidad responsable no brinde respuesta.

   En informe anterior TCI Software aclaró que el caso pendiente que se encuentra relacionado con la Base I corresponde al Municipio Caucasia y se han realizado dos (2) derechos de petición solicitando la información a la fecha sin respuesta por parte de la entidad. De acuerdo con esto, se debe verificar cuando vencen los términos y proceder con un recurso de tutela si no se tiene respuesta.

   En cuanto a los pendientes de la totalidad de la base es de suma importancia mencionar, que se cuentan con municipios que sin el pago del impuesto predial de la Vigencia en curso no entregan el paz y salvo correspondiente a la valorización, por lo que hasta que no se tenga el pago (de acuerdo con calendario tributario) de dicho concepto no es posible realizar la actualización de la valorización.

   De acuerdo con lo expuesto, se debe realizar el seguimiento pertinente para la consecución

de la información pendiente de validaciones sin realizar.

2. Dentro del informe se relacionan 5 municipios en los cuales a pesar de la gestión realizada por TCI Software para la consecución de la información sobre el impuesto de valorización, a la fecha se cuenta solo con soporte de audio brindado por las alcaldías, con los cuales se valida que se encuentran al día. No obstante, se espera actualización de dichos soportes, una vez se reactive la atención al publico para reemplazar los audios por soportes mas idóneos.
3. Frente al caso reportado de mora por mayor extensión, TCI Software realizó el trámite de la consecución de la información para la interposición de acción de tutela a nombre del FNA, de la cual se obtuvo respuesta de la constructora y ya no se encuentra en mora.
4. Dentro de la base de datos se encuentran dos activos sin fecha de validación, lo cual es ajustado por TCI Software.
5. Se evidencian 30 casos que para el mes de abril no aplicaba el servicio y para el mes de mayo terminan al día. Se debe realizar la correspondiente justificación con los soportes correspondientes.

   TCI Software al respecto complementa que el estado de las valorizaciones es variable, ya que depende de las obras que se manejen alrededor de la ubicación de los activos y a la fecha se están realizando las actualizaciones correspondientes a la Vigencia 2021, por lo que existen municipios a los cuales el año pasado no realizaban cobro y para este año, se genera cobro, pero no afecta a la ubicación del activo.

   Lo anterior es correspondiente al manejo de este tributo.
6. Teniendo en cuenta que el gravamen por valorización se encuentra en función de los proyectos que se puedan asociar dentro de cada localidad de acuerdo con las resoluciones en función de las obras publicas proyectadas, se considera se debe tener especial atención cuando se realice el reporte, al realizar una marcación asociada a que no aplica el servicio o a que se encuentra al día, ya que la fuente generadora para cada caso es diferente.
7. Se menciona por TCI Software que la titularidad en materia de impuestos fue actualizada de acuerdo con la base de predial.

Resultado. Al unificar gestión de las bases para valoración total del cumplimiento del ANS se observa que se cumple con lo establecido. No obstante, TCI Software debe continuar la gestión de validación hasta completar el 100%.

Sanción. No aplica

4. **Seguimiento y validación de obligaciones por Cuotas de Administración**

Para el total de contratos administrados mencionados (8145) se mencionan como validados para la fecha de corte 31 de Mayo (8141) de acuerdo con la gestión esperada para cada base entregada.

Número de Activos LH sin validar por Administración / Total Número de Activos Leasing Habitacional (Mes 1)						
Total Contratos LH y sometidos a PH en administración (bases corte mayo/21)	**Contratos LH validados por administración en el trimestre**	**No. De contratos LH no validados**	**Avance esperado del trimestre**	**Avance real ejecutado**	**Cumplimiento**	**% de activos sin validar por administración**
8145	8141	4	33.00%	99.95%	100.00%	0.05%

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base de datos Informe Administración – Corte Mayo:

1. Se menciona que a la fecha se encuentran pendientes aún por validar 2 casos de la primera base que se encuentran pendientes desde el mes de noviembre de 2020. Al cruzar contra la base se observan en total 4 inmuebles en estado pendiente por validar de los cuales 2 corresponden a la Base I. TCI Software informa que obedece a que, a pesar de realizar gestión y visitas de la solicitud ante los locatarios y administraciones, no se ha obtenido respuesta. No obstante, lo anterior, se reitera que es responsabilidad de TCI Software tomarse las medidas necesarias para la consecución de la información y subsanación de los pendientes que tienen más de tres meses sin verificarse y pueden poner en riesgo al Fondo.

   De los casos pendientes de la Agrupación Residencial Aqualina Orange se solicita a TCI Software SAS informe la trazabilidad de la gestión realizada, a lo cual realiza el reporte de trazabilidad y gestión del cual no se han obtenido los resultados esperados tanto de la administración como de los locatarios.

   Por tal razón y en virtud de la gestión a la fecha realizada, TCI Software realizará la gestión pertinente asociada a recursos de tutela a instaurar para cada caso en el mes de junio.

2. Se reportan 34 casos que no se encuentran sometidos a Reglamento de Propiedad Horizontal y se indica que no aplica servicio temporalmente, ya que de acuerdo con lo mencionado previamente por TCI Software, a la fecha no se ha constituido legalmente la administración.

3. TCI Software reporta 15 casos los cuales en abril se informó que no aplica el servicio y para el mes de mayo se notifica que cambia su estado ya que el servicio anteriormente no aplicaba temporalmente. Al realizar la revisión, dentro de la base se observan 37 casos bajo esta condición, de los cuales 13 se encuentran en mora y 24 al día a la fecha. Como en el informe anterior, de los 37 casos por el FNA se observa que para los casos reportados que no aplicaba servicio, en informes de periodos de gestión anterior al presente mes, existen otros inmuebles dentro de las mismas copropiedades a los cuales se les validó previamente su estado frente al pago de administraciones y si aplicaba el servicio, contrario a lo acá expuesto.

De acuerdo con lo anterior y considerando que este tipo de inconsistencia se observó el mes anterior, se debió realizar la validación necesaria frente a cada copropiedad.

Frente a lo anterior expuesto TCI Software SAS manifiesta que como se expuso en el informe, esta situación se va a seguir presentando, por lo que el estado puede variar de acuerdo con la condición, por ejemplo: Por ser proyecto nuevo, no aplica el servicio en torres hasta vender un porcentaje de aptos o su totalidad, la constructora les da un beneficio de un tiempo determinado, entre otro.

Aunando a lo anterior se suma la gestión con la PH para actualizar su estado, en ocasiones no responden oportunamente para realizar la validación total de los activos por cada PH, por esta razón las validaciones parciales (algunos activos de la PH) que se gestionan directamente con los locatarios, no todos atienden el requerimiento.

Para esta situación de No aplica el servicio a aplica el servicio es necesario soportar su estado (al día o en mora) de lo contrario hasta no obtenerlo no podemos emitir un estado, aun con el conocimiento de que la condición de la PH cambio.

Si el FNA lo indica podríamos cambiar el estado a un estado definido por FNA, mientras se soporta el estado actual después de cambiar su condición.

En atención a las aclaraciones brindadas y en virtud de las condiciones actuales de los casos reportados, dentro del trimestre en el cual se están realizando los ajustes no se tendrá en cuenta esta acotación, pero es claro que, para el próximo trimestre, deben estar subsanados todos los casos y no deben presentarse similares.

No obstante lo anterior, se reitera que para tener un activo como validado “Al día”, “En Mora” o “No Aplica Servicio” debe contar con el soporte respectivo, de lo contrario debe tener estado “Pendiente”.

La integralidad y correspondencia de la información debe enmarcarse en parámetros de correlación propia de los activos administrados.

4. Dentro del informe TCI Software informa “Se presentan 4 casos que se encontraban en estado “No Aplica el Servicio” en el mes de Marzo y para el mes de Abril cambio su estado de validación, debidamente argumentado.

5. Se observan 19 casos en mora de contratos de leasing habitacional del Convenio Hábitat, de los cuales 8 presentan mora de más de 90 días validadas, los cuales una vez detectados 3 se cancelaron y los 5 restantes se encuentran pendiente de recibir los soportes correspondientes de acuerdo a la directriz dado de no tener casos de este convenio con mora superior a 90 días.

   Al respecto TCI Software manifiesta que este punto no obedece a un error, se ha realizado gestión y se continua, el pago de estos activos no se ha ejecutado teniendo en cuenta:

   201700536-1 para diciembre de 2020 realizó el pago TCI, en marzo al PH reporta un estado de cuenta donde no se ve reflejado el pago realizado por parte de TCI, se solicita a la administración información sobre los inmuebles en el conjunto y la actualización de dicho

   pago, se nos informan que están en cambio de administrador.

Para mayo y junio se ha solicitado la documentación sin respuesta. La administración solo ha emitido los valores en mora por masivos en un cuadro Excel, se espera respuesta el viernes 18 de mayo según conversación con la administradora.

201700488-1 no se ha realizado el pago porque para el mes de abril se contaba solo con el estado de cuenta, se solicitó la cuenta de cobro para el pago sin respuesta por parte de la administración.

En mayo y junio se ha solicitado la documentación actualizada para realizar el pago, se programa visita.

Lo antes expuesto por TCI Software no subsana la condición actual de los inmuebles y no obedece a la instrucción impartida por el FNA. Se deben tomar internamente en TCI Software, las medidas operativas y administrativas para prever estos escenarios dentro de los contratos del Convenio Hábitat.

6. Se observan 108 casos de contratos validados el 30 de noviembre de 2020 (validación realizada en primer trimestre a 5 de febrero) y al 30 de mayo no se realizó la gestión correspondiente de validación, lo cual obedece a inmuebles donde no aplica el servicio y por tanto no aplica gestión de validación.

7. Se reportan 63 casos con acuerdo de pago con la administración y se marcan en mora. De acuerdo con lo anterior, no se están cumpliendo los acuerdos en ningún caso y debe entrarse a realizar la gestión correspondiente de cobro y pago.

   Frente a este punto, TCI Software da claridad frente a lo reportado de la siguiente manera. Cuando existe un acuerdo de pago con la administración, y aun se esté cumpliendo, siempre se validan en mora, es evidente que existe mora, hasta tanto no se coloque al día con un soporte que acredite su estado.

   Así mismo se tienen en cuenta estos activos para realizar la gestión de cobranza respectiva.

   De encontrarse o al validarse al día no se realizaría gestión de cobranza.

   Considerando lo mencionado por el proveedor, TCI Software realizara complementación frente a la observación del estado de cuenta y si se encuentra al día o no, para el mes de junio y así evitar malas interpretaciones de los reportes. Se crearán dos tipologías: Acuerdo de pago al día – acuerdo de pago en mora.

8. Se identifican 4 casos al día en el mes de abril y para el informe del mes de mayo se marca que no aplica el servicio. (E)

   TCI Software manifiesta que realizando auditoria de soportes, información suministrada de locatarios y visitas realizadas, los pagos realizados de la cuota de administración hacen referencia a cuota de aseo de áreas comunes, no hay administración legal.

   Frente a esta aclaración, no se argumenta por qué previamente se marcaban al día por el concepto de administración y ahora que no aplica servicio, lo cual denota que previamente no se contó con el soporte adecuado de validación.

9. No se reporta ningún caso en cobro jurídico ni en prejurídico, lo cual se solicitó en el informe anterior, fuesen incluidos al ser el informe de gestión el reporte oficial del desarrollo del

contrato y por ende deben mencionarse todos los casos bajo las salvedades a que hubiere lugar. Se deben incluir para el informe de junio.

10. Frente a los casos donde los locatarios manifiestan que ya realizaron la cancelación del crédito se informa que con relación a los contratos 201802014-2 y 201802670-3, hasta que no quede en firme, se debe continuar con la administración de los inmuebles, lo cual debe darse con claridad a entender a los locatarios. Se ha de prestar atención y tener en cuenta que por ningún motivo se puede realizar ningún pago por parte del FNA a través de TCI Software, dado que se encuentran en proceso de transferencia, por lo cual se deben marcar.

11. Con relación al contrato 201802598-2 asociado al caso del Edificio Bethel 105, con Mora Anterior a la Escrituración, se procedió a realizar la cancelación de la deuda de acuerdo con los soportes remitidos por TCI Software.

    El FNA solicitó a TCI Software SAS fuese verificado el estado de cuenta real para realizar el pago, pero se omitió comunicado remitido por la locataria donde manifiesta que realizaría la cancelación correspondiente al mes de mayo y este quedo causado doble y por ende la administradora del edificio aplico el pago adicional al canon del mes de junio. Adicionalmente se solicitó explícitamente que no se realizara comunicado de pago al locatario, ya que debía definirse internamente los tramites a seguir por parte del FNA.

    Al no considerar las condiciones dadas, se debe entrar a regenerar cobros ante constructora y fiduciaria, lo cual ya se había reportado internamente como un riesgo operativo por un valor y la realidad denota que la deuda del vendedor corresponde a un menor valor. De otra parte, se debe realizar gestión adicional ante la locataria por el doble pago para la recuperación de estos recursos.

    Se debió solicitar un estado de cuenta más actualizado a la administración que involucrara el pago realizado por la locataria y considerar las indicaciones dadas por el FNA. (E)

    Con relación a este escenario, TCI Software realiza la siguiente sustentación:

    - El día 06 de mayo en horas de la noche se recibió comunicado de la PH de Bethel donde se informaba que la deuda iba a ser trasladada a la abogada para adelantar proceso prejurídico. describiendo los valores a corte de abril.

    - El día 07 de mayo se comunicó a FNA sobre este comunicado.

    - El día 10 de mayo se recibió cuenta de cobro por parte de la PH, quien no reportó pagos por parte de la locataria.

    - Se solicito ampliar el plazo para realizar el pago al 15 de mayo, teniendo en cuenta que esta deuda la iban a trasladar a prejurídico.

    - El pago se realizó el 14 de mayo, a esta fecha no se había recibido ningún comunicado ni por parte de la PH, ni por parte de la Locataria con respecto al pago realizado por ella.

    No entendemos porque afirman que hubo una omisión del comunicado de la locataria donde manifiesta que realizaría la cancelación correspondiente al mes de mayo, no es de nuestro conocimiento, no tenemos dicho comunicado.

    No hubo error por parte nuestra, y en cuanto a la gestión de pago de este hubo mucho acercamiento con el FNA.

Con relación a lo anterior, se acepta la justificación con respecto a la no omisión del comunicado que TCI Software afirma no haber recibido. Sin embargo, es de recordar la debida diligencia a realizar cualquier pago, verificando con las partes involucradas para evitar dobles pagos y al no proceder, se evidencia el pago doble del mes de mayo.

No obstante, TCI Software no justificó del porque se omito, la instrucción directa que se dio, solicitando que no se realizara ningún tipo de comunicado al locatario hasta no se definiera como se procedería para el cobro de los recursos adeudados y pagados, lo cual fue omitido y se informó a la locataria sobre el pago y cargue a su cuenta, lo cual generó la insatisfacción de nuestro cliente través de un derecho de petición.

12. Frente al caso de reclamación por multa por administración del contrato 201802985-2, se solicita a TCI Software validar que el locatario en el mes de mayo realizó el pago del saldo de la deuda, lo cual no se ha validado y se espera se involucre en el mes de junio.

13. Se reportan 211 casos con moras por administración superior a 90 días, que involucran 55 que superan 180 días de los cuales 22 presentan más de 360 días (17 con acuerdo de pago con administración).

    Dentro de los informes diarios se estaba realizando un reporte equivoco frente a los casos realmente validados, generándose una expectativa de 55 casos aproximadamente pendiente por gestionar, que no comulgaba con la realidad del estado de cartera por este concepto y en contravía a lo acordado en reuniones gerenciales. (E)

    Con relación a lo anterior, TCI Software manifiesta que esto no se encuentra inmerso en los ANS

    Aclara que es un proceso, una estrategia que se ha venido cambiando e implementado, se requiere de ajustes de acuerdo con las reuniones semanales que se han establecido con este fin, no estamos de acuerdo que lo manifiesten como un error.

    El caso se aclaró en la reunión de gestión que se hace semanalmente con FNA, (09 de junio) más que un error fue un malentendido que se aclaró y el cual se corrigió inmediatamente el mismo día, motivo por el cual desde la fecha se empezó a emitir el informe actualizado al día.

    Con relación a lo anterior, al obedecer a una imprecisión dentro de la calidad de la información que se presenta al FNA en aras del cumplimiento del contrato, sus anexos y demás soportes, este tipo de error se enmarca dentro de lo dispuesto en los ANS del capítulo de calidad de la información, ya que el reporte diario presentado durante hace más de dos meses, asociaba cuantificaciones de resultados que no obedecían a la realidad del estado de los contratos por moras mayores a 90 días, desvirtuándose los resultados obtenidos.

14. Frente a los casos que venían en mora de constructora, se relaciona la trazabilidad en cada caso.

    Frente a este punto, se reportan 9 casos que a la fecha siguen pendientes de subsanación y pago, a lo cual se solicita a TCI Software se debe realizar la gestión pertinente hasta cerrar cada caso, indagando adecuadamente los saldos asociados a cada acreedor (Constructora y locatario).

15. Se solicita a TCI Software especial atención en los soportes requeridos para realizar los pagos por cualquier tipología de gravamen. No se puede entrar a realizar cancelaciones sin

contar con la uniformidad y correspondencia de soportes idóneos (Estados de cuenta, cuentas de cobro, discriminaciones detalladas, confirmación de números de cuenta, y demás), ya que como aliados estratégicos del FNA, son además también administradores del riesgo financiero en que se pueda incurrir.

Resultado. Al unificar gestión de las bases para valoración total del cumplimiento del ANS se observa que, para lo establecido en validaciones periódicas de los inmuebles, se realiza la validación de los casos esperados.

No obstante, lo anterior, TCI Software debe continuar la gestión de validación hasta completar el 100% y optimizar el seguimiento a este parámetro.

Sanción. No aplica

5. Gestión de Cobro de obligaciones tributarias y demás relacionadas al activo dado en leasing habitacional

Se reporta una gestión para un total de 919 casos.

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base de datos Reporte Cobranza – Corte Mayo:

1. Para el manejo de toda operación que se encuentre en mora, independientemente que cuente con acuerdo de pago, se realiza gestión de cobro por el contratista para que se dé cumplimiento con el acuerdo de pago que se tiene suscrito con cada administración.
2. El contratista realizó en este periodo validación total de los 919 casos en la gestión de cobranza, lo que se encuentra muy aceptable en el cumplimiento de objetivos establecidos.
3. De los resultados de la gestión de cobranza se menciona que 282 casos de compromisos no cumplidos sobre los cuales TCI Software ha aclarado previamente que los compromisos incumplidos son aquellos en los cuales no se pudo obtener un acuerdo de pago entre los locatarios o aquellos que incumplieron los acuerdos de pago establecidos con TCI.
4. Se observa un caso en gestión de cobro por impuesto con un valor de $281.071 pero sin días reportados de mora, a lo cual TCI Software realizó el ajuste correspondiente.
5. Dentro de la base no se involucran 18 casos que presentan mora por concepto de administración para el mes de mayo, lo cual es justificable por TCI Software, considerando que estas últimas validaciones se realizaron la primera semana de junio y por ende no alcanzaron a entrar en gestión del mes.

Resultado. El resultado de la gestión cumple con lo establecido.

6. Pago de Obligaciones Tributarias y demás obligaciones asociadas al activo leasing habitacional

Calendario Tributario

TCI Software informa que, a la fecha, la base se encuentra actualizada, se han recibido respuesta por parte de las Secretarias de Hacienda y se ha obtenido información de las páginas.

No obstante, TCI Software SAS manifiesta que la base de fechas de pagos está en proceso de actualización debido a que varios municipios están realizando el Cambio de fecha final para pago de impuesto.

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base Reporte de Pagos Impuestos – Corte Mayo:

1. Se menciona por TCI Software que se realiza el pago de 41 impuestos.

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base Reporte de Pagos Administración – Corte Mayo:

1. Se menciona el pago de 77 administraciones dentro del periodo.
2. Dentro del informe de gestión anterior se solicitó a TCI Software que para próximos informes se involucren los casos que se encuentran en cobro jurídico y prejurídico. La gestión realizada es prudente, no obstante, al ser el informe de gestión el reporte oficial del desarrollo del contrato, deben mencionarse todos los casos bajo las salvedades a que hubiere lugar.
3. Se reportan 16 casos de pagos de obligaciones en mayo que para el mes de abril se habían reportado al día en la base de administración, lo cual no es consistente, teniendo en cuenta que se reporta un pago y un reembolso por esta gestión. (E)

   En función de lo anterior, TCI Software informa:

   Que los contratos relacionados a continuación, se encuentran validados dentro del trimestre, al momento de su actualización se evidencia la mora mayor o igual a 90 días, por lo cual se procedió a hacer el pago.

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	Observación
201802086-3	CONJUNTO CERRADO PORTAL DE MOLINOS 2	Validado al día con corte de Febrero, en la actualización a Mayo, se genera la mora y posteriormente el pago de la deuda.
201802220-3	CONJUNTO CERRADO PORTAL DE MOLINOS 2	Validado al día con corte de Febrero, en la actualización a Mayo, se genera la mora y posteriormente el pago de la deuda.
201803881-2	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA SAN DIEGO ETAPA 2	Validado al día en Enero con corte de Diciembre, en la actualización a Mayo, se genera la mora y posteriormente el pago de la deuda.
201905886-3	PROYECTO EDIFICIO TORRES BAHIA	Validado al día en Enero, con corte de Enero, en la actualización a Mayo, se genera la mora y posteriormente el pago de la deuda.

   Adicionalmente menciona que en cuanto a los 12 contratos restantes, al momento de realizar la revisión se evidencia que el soporte se encuentra desactualizado, por lo que, al recibir la respuesta por parte de la Propiedad Horizontal en la solicitud de gestión, se evidencian moras mayores a 90 días, motivo por el cual se procedió a realizar el pago.

   Considerando lo acotado por TCI Software, la justificación no es válida dado que los soportes

de validación son superiores al rango de tiempo tolerables de seguimiento (180 días) y moras expuestas a la fecha y por lo tanto las diferencias reportadas no son sustentables.

Resultado. Se deben optimizar las metodologías establecidas para generar mejores y oportunos resultados, esto, sin demeritar la gestión realizada por TCI.

Nota. Se debe actualizar el cuadro resumen de gestión de acuerdo con las condiciones reales.

7. **Administración, saneamiento y venta de bienes restituidos:**

El FNA no ha entregado para saneamiento y comercialización de inmuebles, ningún activo para administración de TCI.

Resultado. Aceptado

8. **Realizar visitas de inspección a los bienes leasing habitacional.**

Se relaciona informe resumen con el resultado de las visitas de acompañamiento que se realizaron por parte de TCI Software al área comercial (OMC) del FNA, con el fin de solicitar autorización por parte del locatario para descontar recursos de las cuentas AVC y abonar a saldos en mora de cartera.

Resultado. Se validaron los soportes del acompañamiento, se aportaron los soportes respectivos de las visitas.

9. **Atención de requerimientos o realizar gestión de solicitudes, reclamaciones etc. relacionados con los activos leasing.**

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base Atención de Solicitudes y Requerimientos – Corte Mayo:

1. De acuerdo con el informe presentado inicialmente, se evidencian 19 casos de requerimientos y solicitudes, las cuales fueron atendidas en su totalidad y dentro de los márgenes de tiempo esperado según lo reportado.

2. Con relación a la atención de solicitudes se observó una diferencia de 4 casos, ya que los requerimientos presentados ante el FNA corresponden a 23 casos y no 19.

   Al realizar el cruce de información entre TCI Software SAS y el FNA, se aclaró dicha diferencia.

Nota. Debe tenerse en cuenta que dentro del reporte solo se relacionan las solicitudes que llegan

directamente al FNA y son trasladadas a TCI Software para su gestión, sin relacionar la gestión operativa diaria que realiza TCI Software SAS

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base Gestión de Trámites – Corte Mayo:

De acuerdo con la base de datos entregada por TCI con fecha de corte mayo, se presentaron 10 tramites en representación y a solicitud del FNA. Adicionalmente se denotan los casos de seguimiento periódico asociados a trámites de cobro prejurídico (23 casos abiertos) y (3) jurídicos (ya subsanados, pendientes de soportes).

1. Se solicita a TCI Software aclare los siguientes casos relacionados en la base de Gestión de Tramites en la pestaña "Relación" que a la fecha se encuentran abiertos:

   Caso FNALH-34 – Que tipo de respuesta se espera y bajo responsabilidad de quien.

   TCI Software informa. A la fecha se encuentra en proceso de tutela por parte del FNA de las constructoras que no han dado respuesta, por lo que la responsabilidad recae en el FNA mientras se obtiene la respuesta y una vez obtenida la respuesta en TCI. Sin embargo, para el caso del Municipio de Valledupar, la responsabilidad del seguimiento está a cargo de TCI, teniendo en cuenta que estas constructoras respondieron y el seguimiento actual se está realizando al IGAC, ya que no han realizado la asignación catastral de los predios.

   De acuerdo con lo expuesto, se realiza seguimiento conjunto.

   Casos FNALH- 18/27/33 – Se observa que los plazos de atención y respuesta se encuentran vencidos. Bajo este entendimiento, porque no se relaciona y se ha realizado gestión adicional.

   TCI Software notifica para cada caso:

   FNALH-18 – Se remitió el correo para Vo.Bo del FNA comunicación propuesta para radicar ante Constructora con el fin gestionar deudas de administración, a la fecha no se ha dado la aprobación, sobre el cual el FNA otorgó trámite el 23 de junio de 2021

   FNALH-27 – Este caso corresponde al caso de MONTECLARO II (mora de administración), se encuentra en estado abierto, porque a la fecha no se ha realizado el pago por concepto de administración, el pasado 15/06/2021, se remitió al FNA el estado de cuenta actualizado del inmueble con los ajustes correspondientes donde solo se evidencia la deuda del locatario y el pago por parte de la propiedad horizontal.

   El FNA solicita a TCI Software confirme con el locatario el conocimiento del monto adeudado para proceder con el pago o si se cuenta con acuerdo de pago. TCI respuesta el 21/06/21 y el Fondo otorgó autorización de pago.

   FNALH-33 – Se encuentra en seguimiento, a la fecha no se ha obtenido respuesta por parte de la Secretaria de Hacienda (solicitando información de obligaciones tributarias), bajo el número de radicado asignado a TCI.
   De acuerdo con lo anterior y a la fecha de radicación evidenciada, se solicita a TCI Software

verificar cuando vencían los términos de respuesta y realizar gestión de seguimiento oportuna frente al caso.

Casos FNALH-3 y 7 – No se marcan las casillas asociadas a cada tramite en curso.

TCI Software manifiesta que dentro de las casillas se marca a que trámite corresponde. Para este caso de mayor extensión al igual que en el FNALH-34 tiene seguimiento por parte del FNA y TCI, de acuerdo con las acciones de tutela y la actualización de los derechos de petición radicado a las entidades.

Caso 201802587-2. Se solicitó aclaración con respecto a la gestión desde el 25 de mayo cuando vencían los términos.

TCI Software informa que como se observa en la última casilla, esta respuesta fue dada por la CONSTRUCTORA GRAMA a la acción de tutela interpuesta por el FNA, a la fecha ese predio se encuentra desenglobado, sin embargo, presenta una novedad asociada a que el predio se encuentra escriturado en Puerto Colombia y la facturación remitida es de Barranquilla, por lo que TCI remitió al FNA posible oficio de respuesta, se realizó el pago del impuesto predial del 2021 y se realizó aclaración ante la Secretaria de Hacienda sobre la deuda del 2020 que reporta la constructora pero no reporta el portal tributario de la Sec. Hacienda.

Frente a los casos anteriores, se acordó con TCI Software la complementación dentro del archivo para claro entendimiento del documento por parte de los lectores. De otra parte se solicita realizar las correspondientes gestiones para cerrar cada caso.

2. Con relación a los tramites especiales de cobro jurídico y prejurídico, se solicita a TCI Software SAS complemente:

- 201801841-3. No se aclara si se dio tramite y requirió a la firma de abogados considerando que el soporte no era claro y no hacia marcación específica del inmueble del FNA. Tampoco se observa una fecha de seguimiento o de respuesta.

  Con relación a este punto, TCI Software complementa informando que se remitió correo a los abogados solicitando aclaración del trámite en curso el 2 de Junio como se encuentra relacionado en la base y se encuentra en seguimiento.

- 201904986-3. Se solicita a TCI Software SAS remita el último soporte del cumplimiento del acuerdo de pago mencionado, a lo cual manifiesta que el acuerdo de pago fue incumplido por el locatario y por lo tanto se realiza el ajuste y aclaración en la base. TCI Software realizó el pago del concepto de administración.

- 201800718-3. Se solicita a TCI Software SAS confirme si fue revisado el acuerdo de pago que se menciona, si se cuenta con el soporte y el seguimiento periódico, a lo cual se informa que se encuentra en cumplimiento a la fecha y adjunta soporte de pago del locatario.

3. Tal como se ha manifestado previamente vía correo electrónico o mediante informe, los tiempos que se denotan en la pestaña asociada al tema, no corresponden a tiempos aceptados por el FNA para la espera de respuesta y/o atención de tramites.

Nuevamente se reitera y aunque el proveedor ha hecho caso omiso a la notificación por parte del Fondo con respecto a los tiempos de respuesta establecidos por el FNA (entre 1 hasta 15 días hábiles), se rechaza rotundamente los tiempos que indica el proveedor (30 días hábiles) en su informe y que nunca fueron establecidos con el Fondo y que no son razonables y no acompañan un servicio de calidad que nuestra entidad ofrece.

Resultado. El resultado de la gestión cumple con lo establecido, pero se debe optimizar la gestión para minimizar los errores presentados.

Sanción. No aplica

Número de solicitudes no respondidas dentro de los plazos establecidos + reclamaciones sin seguimiento dentro de los plazos permitidos + Casos sin seguimiento oportuno						
No. de requerimientos	**No. de requerimientos atendidos adecuadamente**	**No. de requerimientos desatendidos**	**Efectividad Esperada**	**Efectividad Real Ejecutada**	**Cumplimiento**	**% de activos desatendidos**
27	27	0	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%

11 RESUMEN CUADRO DE CALIDAD:

Realizada la revisión de las bases de datos e informe presentados por TCI, se determinaron los errores que se identificaron como tal frente a cada evento, los cuales deberán ser debidamente atendidos por el contratista, además de las inquietudes planteadas donde así se requiere.

De acuerdo con lo observado se tiene:

ERRORES DE CALIDAD (E): 7

Luego de la revisión de la información y soportes y evidencia de gestión presentada, las aclaraciones brindadas por los canales delegados y el cruce de información, se tiene:

Casos de inmuebles reportados como validados sin soporte: 3 casos sin soporte de validación idóneo o sin soporte que fueron subsanados oportunamente.

Casos por administración: 3

Considerando el número de los casos inconsistentes presentados reportados como validos sin el correspondiente soporte, se asocian a un (1) errores de calidad (1 por los primeros 5 casos, 1 adicional del caso 6 hasta al 10, 2 adicionales por casos del 11 al 15; e iguales y superiores a 16 casos, 3 y llamado de atención).

Por lo anterior para la medición del indicador de calidad se tiene:

- Casos de soportes no validos o sin soporte: 3
- Errores de calidad asociados a soportes: 1

TOTAL ERRORES DE CALIDAD DEL PERIODO: 8 (OCHO)

Inconsistencias observadas	ANS	SANCION
8	SI	NO

Resultado. No obstante, la gestión realizada por TCI Software dentro del periodo, los errores deben minimizarse.

Sanción. No aplica

1. **Ejecución presupuestal**

DESCRIPCIÓN	VALOR	PORCENTAJE
Valor Inicial del Contrato	$ 1,860,238,480	**100.0%**
Adiciones		**0.0%**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 1,860,238,480**	**100.0%**
Valor ejecutado antes del presente pago	$420.101.543	**22.6%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$72.122.366	**3.9%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$492.223.909**	**26.5%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		

RESUMEN

De acuerdo con la información suministrada por TCI para el corte 31 de mayo de 2021, se observa que la ejecución del contrato 126 de 2020 suscrito por las partes se enmarca en los estándares de calidad solicitada por el Fondo Nacional del Ahorro y aunque cumple con los requisitos establecido en el ANS, contrato, anexo y Acta de inicio del contrato, no obstante, los errores denominados de calidad emanados de la gestión del periodo deben controlarse para el próximo informe.

CONCLUSIONES

De acuerdo con la ejecución presupuestal del periodo y verificación de cumplimiento de condiciones contractuales el valor a pagar del periodo a corte 31 de mayo de 2021 es de sesenta y dos millones ciento veintidós mil trescientos sesenta y seis pesos M/cte. ($72.122.366), que corresponde al valor presupuestado de ejecución del periodo.

Aunque se encontraron observaciones de calidad, se da cumplimiento a lo establecido en los ANS. Se evidencian errores que han de corregirse por TCI para el informe a corte 30 de junio de 2021 para cumplir con los estándares de calidad exigidos y los ANS suscritos.

Conforme a lo anterior, el apoyo a la supervisión efectuó la verificación del cumplimiento de las OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, y que, con base en el desarrollo de los procedimientos establecidos, se constató el cumplimiento de la prestación del objeto del contrato No. 126-2020.

El presente informe de supervisión se firma en Bogotá, el 25 de junio de 2021.

Anexos: Factura de Cobro mayo 2021

ELKIN FERNANDO MARIN MARIN

Firmado digitalmente por ELKIN FERNANDO MARIN MARIN
Fecha: 2021.06.25 14:44:40 -05'00'

ELKIN FERNANDO MARIN MARIN **Vicepresidente de Cesantías y Crédito (E) Supervisión de contrato**	**CARMEN RIVERO** **Asesor Grado II Senior-Apoyo a la Supervisión**	**LUIS MIGUEL RAMIREZ** **Profesional Senior 1** **Apoyo a la Supervisión.**

JUAN DAVID LOPEZ
Analista 1
Apoyo a la Supervisión.

INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS CONTRATO 126 DE 2020

Junio 8, 2021.

	Contratos	Activos
Total Base Administrada	8.145	10.239

Calle 25F No. 81D-04
743 0204/ 426 0634
fna@grupotci.com.co
Bogotá-Colombia

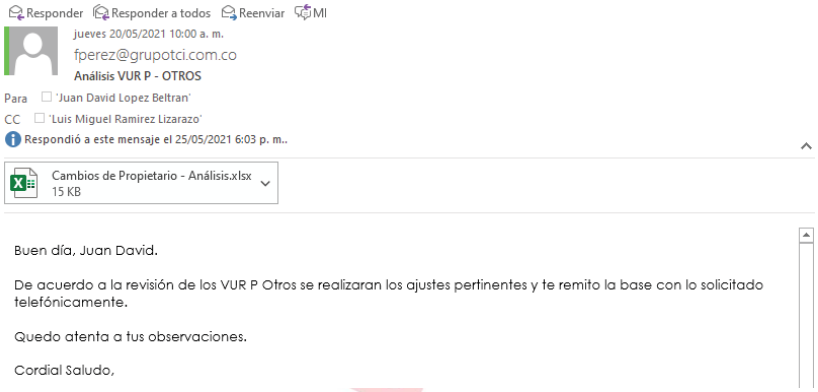
CAPITULO I
INVENTARIO ACTIVOS LEASING HABITACIONAL

I. INVENTARIO

ACTIVOS VALIDADOS	PROPIETARIO FNA	PROPIETARIO OTROS	PENDIENTE
10.239	10.233	6	0

El día 20/05/2021 se remitió correo electrónico con el análisis y actualización de los VUR que se encontraban bajo propiedad de otros. En los procesos de actualización y análisis VUR se reportan nuevos casos, por lo que el día 5/06/2021 se solicitaron nuevamente estos VUR para análisis. Se sugiere al FNA que realice las observaciones al área correspondiente.

- Correo electrónico con análisis.


Responder Responder a todos Reenviar MI

jueves 20/05/2021 10:00 a. m.

fperez@grupotci.com.co

Análisis VUR P - OTROS

Para 'Juan David Lopez Beltran'

CC 'Luis Miguel Ramirez Lizarazo'

Respondió a este mensaje el 25/05/2021 6:03 p. m..

Cambios de Propietario - Análisis.xlsx
15 KB

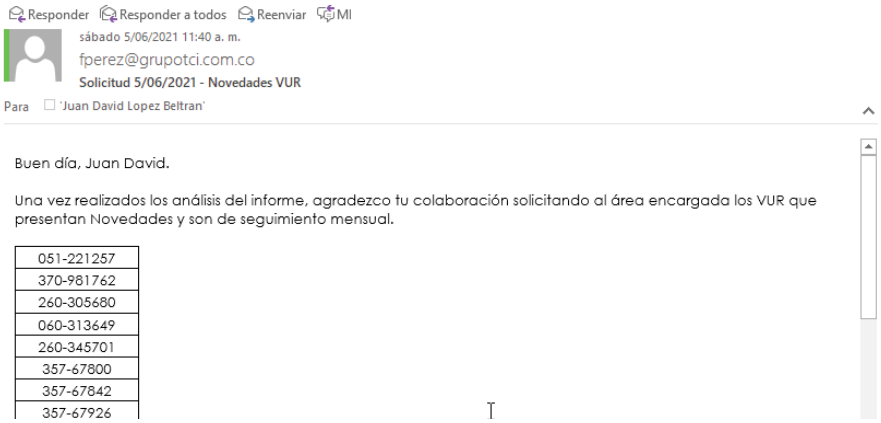
Buen día, Juan David.

De acuerdo a la revisión de los VUR P Otros se realizaran los ajustes pertinentes y te remito la base con lo solicitado telefónicamente.

Quedo atenta a tus observaciones.

Cordial Saludo,

- Correo electrónico con solicitud de VUR – Novedades.


Responder Responder a todos Reenviar MI

sábado 5/06/2021 11:40 a. m.

fperez@grupotci.com.co

Solicitud 5/06/2021 - Novedades VUR

Para 'Juan David Lopez Beltran'

Buen día, Juan David.

Una vez realizados los análisis del informe, agradezco tu colaboración solicitando al área encargada los VUR que presentan Novedades y son de seguimiento mensual.

051-221257
370-981762
260-305680
060-313649
260-345701
357-67800
357-67842
357-67926

II. SIGA - CISA

ACTIVOS VALIDADOS	MAYOR EXTENSIÓN	INDIVIDUALIZADOS
10.239	1.531	8.708

- Se evidencian 29 activos con fecha de avalúo catastral entre el 2016 y 2018.
- Se encuentran 127 casos sin asignación de cédula catastral descritos a continuación:

CIUDAD	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
Bogotá	122	Liquidaciones presuntivas – Sin asignación de CHIP ni de cédula catastral.
La Ceja	1	Base II – La validación se realizó con la información de la Secretaria de Hacienda – No tiene los datos de la cédula catastral.
Madrid	1	Base II – La validación se realizó con la información de la Constructora – No tiene los datos de la cédula catastral.
Soacha	1	Base II – La validación se realizó con la información de la Secretaria de Hacienda – No tiene los datos de la cédula catastral.
Yumbo	1	Base II – Estado de cuenta sin registro de cédula catastral.
Zipaquirá	1	Base II – La validación se realizó con la información de la Secretaria de Hacienda – No tiene los datos de la cédula catastral.

- Para el caso de Bogotá, paulatinamente irán bajando el número de predios que no tengan asignación catastral, teniendo en cuenta este concepto depende de la SDH y Catastro, por lo que son ellos quienes realizan la actualización de dichos predios en cuanto a folios de matrículas, por lo que los activos asociados al mismo proyecto pueden encontrarse con o sin asignación de CHIP, esto es netamente una actualización dual entre la SDH y Catastro.
- Existen 67 casos con un valor de avalúo catastral de $0 descritos a continuación:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Facturación con valor de avalúo catastral en $0	3
Estados de cuenta que no registran la información del avalúo catastral	64

- Se evidencian 343 casos con área de terreno de 0.00MTS2, esto se debe a que hay liquidaciones o estados de cuenta que no traen la información.
    - Es importante mencionar, que la información no puede ser obtenida mediante las escrituras, ya que la mayoría de los predios se encuentran en mayor extensión y estos ya han sido individualizados.
- Se realiza la actualización en la Columna L, del concepto "Parqueaderos" a "Parqueadero".

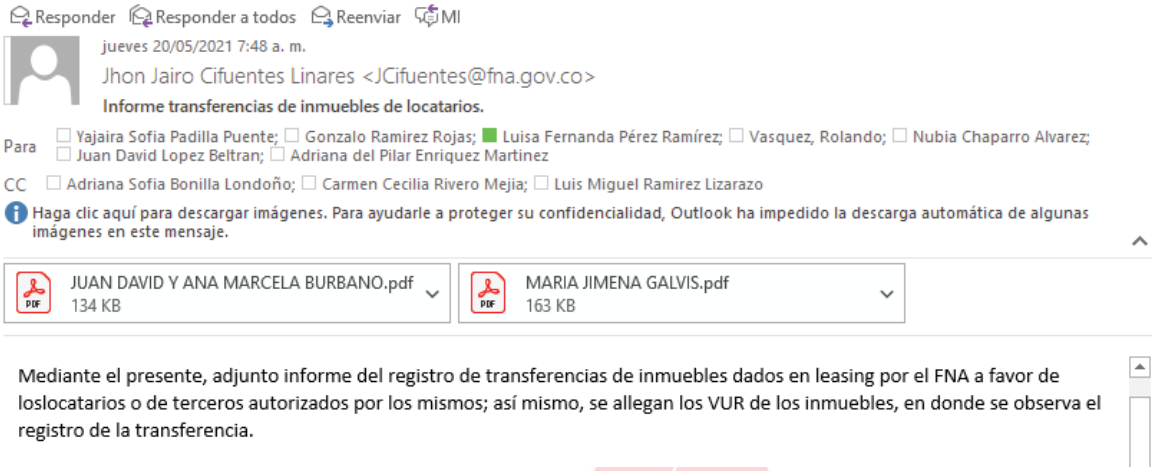
Observaciones:

- El 24/03/2021 el FNA solicitó los usuarios e identificaciones de los funcionarios para ingresarlos a la nueva plataforma documental sin acceso a la plataforma por parte de TCI a la fecha.
- El 3/06/2021 el FNA notificó que se encuentran en la espera por el área encargada para la capacitación de la plataforma de gestión documental WorkManager, como apoyo a los documentos que no sean posibles descargar por Datasoft.

Nota: Fueron eliminados activos (según correos electrónicos relacionados a continuación) que ya fueron transferidos a los locatarios relacionados a continuación:

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Documento Locatario	Primer Nombre	Primer Apellido	Ciudad	Fecha de C.E del FNA
201906856-3	50C-2017596	1019078179	Juan	Burbano	BOGOTÁ	20/05/2021
201907457-2A	50C-1859471	80220609	Jaime	Henao	BOGOTÁ	18/05/2021
201907457-2A	50C-1859678	80220609	Jaime	Henao	BOGOTÁ	18/05/2021
201907457-2A	50C-1859953	80220609	Jaime	Henao	BOGOTÁ	18/05/2021
201801378-3	314-73875	1098687094	MARIA	GALVIS	PIEDECUESTA	20/05/2021

- Correo 20/05/2021


Responder Responder a todos Reenviar MI

jueves 20/05/2021 7:48 a. m.

Jhon Jairo Cifuentes Linares <JCifuentes@fna.gov.co>

Informe transferencias de inmuebles de locatarios.

Para Yajaira Sofia Padilla Puente; Gonzalo Ramirez Rojas; Luisa Fernanda Pérez Ramírez; Vasquez, Rolando; Nubia Chaparro Alvarez; Juan David Lopez Beltran; Adriana del Pilar Enriquez Martinez

CC Adriana Sofia Bonilla Londoño; Carmen Cecilia Rivero Mejia; Luis Miguel Ramirez Lizarazo

Haga clic aquí para descargar imágenes. Para ayudarle a proteger su confidencialidad, Outlook ha impedido la descarga automática de algunas imágenes en este mensaje.

JUAN DAVID Y ANA MARCELA BURBANO.pdf 134 KB

MARIA JIMENA GALVIS.pdf 163 KB

Mediante el presente, adjunto informe del registro de transferencias de inmuebles dados en leasing por el FNA a favor de loslocatarios o de terceros autorizados por los mismos; así mismo, se allegan los VUR de los inmuebles, en donde se observa el registro de la transferencia.

- Correo 18/05/2021


martes 18/05/2021 11:41 a. m.

fperez@grupotci.com.co

RE: CC 80220609 - Jaime Andres Henao Gaitan

Para 'Claudia Patricia Garzón Ramírez'; 'Fabio Salazar Londoño'; 'lcastro@grupotci.com.co'; 'mgarzon@grupotci.com.co'; 'Cobranza FNA'; 'jjimenez@grupotci.com.co'; 'ljimenez@grupotci.com.co'; 'ydiaz@grupotci.com.co'; 'Felipe Poveda Castillo'

De: Juan David Lopez Beltran <jdlopez@fna.gov.co>
Enviado el: martes, 18 de mayo de 2021 8:32 a. m.
Para: fperez@grupotci.com.co
CC: Jhon Jairo Cifuentes Linares <JCifuentes@fna.gov.co>
Asunto: RE: CC 80220609 - Jaime Andres Henao Gaitan

Buen día Luisa,

Te confirmo que la transferencia del locatario en asunto ya fue realizada, por favor lo sacas de la base de activos administrado y los reportas en el informe de mayo.

Mil gracias por tu apoyo!

Gracias por la atención prestada.

Cordialmente,

CAPITULO II
REPORTE DE NOVEDADES VUR

Se adjunta reporte de Novedades VUR.

VUR SOLICITADOS	VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	PENDIENTE
285	285	285	267	3	15*

- Los 15 casos que se encuentran pendientes, presentan Novedades VUR y se sugiere al FNA que realice las actualizaciones pertinentes en el área encargada, estos VUR fueron notificados por correo electrónico el 5/06/2021 y relaciono a continuación:



Responder Responder a todos Reenviar MI

sábado 5/06/2021 11:32 a. m.

fperez@grupotci.com.co

REPORTE NOVEDADES VUR

Para 'Juan David Lopez Beltran'

CC 'Luis Miguel Ramirez Lizarazo'; 'pporras@grupotci.com.co'

Buen día, Juan David.

De acuerdo con el análisis del VUR para el mes en curso, te reporto las siguientes novedades:

Concepto	Matrícula	Diagnóstico	Observación
Administración	051-221257	Libre	PROPIETARIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO AMARANTO REAL NIT 830053812-2 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA A FNA NO SE ENCUENTRA EL REGISTRO DE LA ESCRITURA QUE APARECE EN DATASOFT EN EL VUR.
Revisión Trámite en curso	060-313649	Libre	COMPRAVENTA DE COSA AJENA V.I.S. (FALSA TRADICION) A FNA TORRES DE SAN JOSE S.A.S. EN LIQUIDACION
Revisión Trámite en curso	260-345701	Hipoteca	Este inmueble no aparece en ISSA HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE BANCO DE BOGOTA
Administración	357-67800	Hipoteca	HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLESUE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. (GRAVAMEN) A BANCO DAVIVIENDA PROPIETARIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLESUE. NO SE ENCUENTRA EL REGISTRO DE LA ESCRITURA QUE APARECE EN DATASOFT EN EL VUR.

Administración	357-67842	Hipoteca	HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLESUE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. (GRAVAMEN) A BANCO DAVIVIENDA PROPIETARIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLESUE. NO SE ENCUENTRA EL REGISTRO DE LA ESCRITURA QUE APARECE EN DATASOFT EN EL VUR.
Revisión Trámite en curso	357-67926	Hipoteca	HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLESUE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. (GRAVAMEN) A BANCO DAVIVIENDA PROPIETARIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLESUE. NO SE ENCUENTRA EL REGISTRO DE LA ESCRITURA QUE APARECE EN DATASOFT EN EL VUR.
Revisión Trámite en curso	50C-1371779	Libre	Este inmueble no aparece en ISSA PROPIETARIO FNA *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***COMPRAVENTA DE FNA A OVIEDO VICTOR MANUEL *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***HIPOTECA ABIERTA DE 1ER GRADO DE OVIEDO VICTOR MANUEL A FNA
Revisión Trámite en curso	50C-817737	Hipoteca	Este inmueble no aparece en ISSA PROPIETARIO FNA HIPOTECA A FAVOR FNA
Revisión Trámite en curso	50N-1162813	Hipoteca	Este inmueble no aparece en ISSA PROPIETARIO FNA HIPOTECA A FAVOR FNA
Revisión Trámite en curso	50N-20341417	Hipoteca	Este inmueble no aparece en ISSA HIPOTECA A FAVOR DE FNA Propietarios: El inmueble aparece a nombre de ISABEL ZAPATA DIAZ
Revisión Trámite en curso	50N-539289	Libre	Este inmueble no aparece en ISSA RELOTEO A FNA
Revisión Trámite en curso	50N-539299	Proceso de Demanda	Este inmueble no aparece en ISSA RELOTEO A FNA VENTA DE FNA A HERRERA SUAREZ LUIS ALFONSO HIPOTECA DE HERRERA SUAREZ LUIS ALFONSO A FNA DEMANDA EN PROCESO VERBAL RAD. 2016-00431 DE MENDOZA VICTOR JOSUE A HERRERA SUAREZ LUIS ALFONSO Propietario: LUIS ALFONSO HERRERA SUAREZ

Revisión Trámite en curso	50S-40465283	Hipoteca	Este inmueble no aparece en ISSA Propietario: El inmueble dentro del VUR aparece a nombre de JUAN CARLOS OSORIO MARTINEZ 14273050 CONSUELO HERNANDEZ TRIVI/O 65500684 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DE FNA RESCILIACION PARCIAL ESCRITURA 17551 DEL 13-12-2006 NOT 29, EN CUANTO A LA HIPOTECA REGISTRADA EN LA ANOTACION 5 (RESCILIACION) DE FNA A PROPIETARIOS HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE PROPIETARIOS A TRIADA LTDA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
Revisión Trámite en curso	50S-472487	Hipoteca	Este inmueble no aparece en ISSA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE FNA
Revisión Trámite en curso	50S-896491	Hipoteca	Este inmueble no aparece en ISSA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE FNA Propietarios FNA

- A continuación, se relaciona el resumen de los VUR analizados y su criterio.

Concepto	Criterio	No. Activos
Administración	Moras +90 días Adm	237
Predial	Moras +180 días Pred	13
Cartera	Calificación C, D o E.	2
Revisión trámites en curso	Solicitud de ajustes al interior del FNA	33
Total		**285**

- El análisis VUR se realizó del 12 de Mayo al 4 de Junio.
- Los procesos de embargo reportados han sido gestionados, de estos mismos, ya contamos con los levantamientos de la medida cautelar, estamos a la espera del Oficio para radicar ante el juzgado la terminación del proceso, en cuanto a la trazabilidad de estos casos, se encontrarán en el "CAPITULO IV – SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN"
- El número de estados jurídicos relacionados en la base de SIGA-CISA/Inventario no coincidirá con el número de análisis VUR, teniendo en cuenta que hay predios a los cuales se solicita mensualmente el VUR por su condición especial o se le realiza seguimiento a predios que persisten con estados en mora (administración, predial y/o cartera).
- En el reporte encontrarán los VUR analizados desde el inicio del contrato a la fecha.

CAPITULO III
SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ASOCIADAS AL ACTIVO LEASING

I. REPORTE CALENDARIO TRIBUTARIO

Se adjunta reporte de fecha de vencimiento de los impuestos prediales para la Vigencia 2021. Es importante mencionar, que este informe puede variar por Municipios atendiendo a la contingencia nacional.

II. REPORTE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS – PREDIAL

Total Activos	Activos Validados al día	Activos Validados en Mora	Activos Pendientes por validar	Altura de Mora en días	Valor Mora	No. Activos
10.239	10.168	70	1	1 a 30	$482.000	2
				31 a 60	$12.279.608	57
				61 a 90	$14.355	1
				91 a 120	$0	0
				>= 121	$115.393.653	10

Observaciones:

- Se realiza la actualización de 10.238 de la titularidad de los inmuebles, en el transcurso del mes de Junio, se realizarán las solicitudes para cambio de titularidad de acuerdo al Formato de Derecho de Petición aprobado por el FNA para estos casos.
- El valor de la altura de las moras correspondientes a >=91, se deben a 8 predios que continúan en mayor extensión relacionados a continuación:

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Ciudad	Valor en mora total
201801565-3	190-174773	VALLEDUPAR	$ 61.163.898
201802513-3	190-170771	VALLEDUPAR	$ 300.640
201803343-3	190-174781	VALLEDUPAR	$ 1.151.700
201803463-3	190-174525	VALLEDUPAR	$ 1.151.700
201905117-3	190-177171	VALLEDUPAR	$ 302.400
201905729-3	190-174784	VALLEDUPAR	$ 1.151.700
201905767-2	190-172928	VALLEDUPAR	$ 46.697.500
201906099-3	190-177168	VALLEDUPAR	$ 302.400
TOTAL			$112.221.938

Nota: Se debe tener en cuenta que como están en Mayor Extensión hay valores que se repiten en diferentes contratos, ya que pertenecen al mismo Proyecto.

- A la fecha contamos con cuatro activos con deuda de la Vigencia 2020 los cuales describo a continuación:

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Ciudad	Observación
201802684-3	420-71261	FLORENCIA	En gestión de pago por TCI semana del 8 al 11 de Junio.
201907215-3	420-71439	FLORENCIA	En gestión de pago por TCI semana del 8 al 11 de Junio.
201905411-2	001-1172609	LA ESTRELLA	Se encuentra en reajuste de facturación por parte de la Sec. Hacienda.
201907763-3	001-1338050	MEDELLIN	Locataria con acuerdo de pago con la Sec. Hacienda.

- Se presenta 1 caso pendiente correspondiente a la Base I el cual se relaciona con su respectiva observación a continuación:

Ciudad	Trazabilidad
MEDELLIN	El predio no se encuentra bajo titularidad del FNA. - El pasado 03/12/2021 se solicitó el cambio de propietario a la Sec. Hacienda, sin respuesta por parte de la entidad. - El pasado 21/05/2021 se solicitó la facturación mediante derecho de petición a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A teniendo en cuenta que, esta entidad, se registra ante la Sec. Hacienda como propietario del inmueble. - La constructora dio respuesta el 1/06/2021 bajo radicado No. 497332, informando que ellos no podían remitir la información debido a que solo suministraban estos datos al propietario del inmueble. 

	- El día 4/06/2021 se dio alcance, informando que el inmueble es propiedad del FNA con la documentación correspondiente.  Responder Responder a todos Reenviar MI viernes 4/06/2021 5:38 p. m. Miguel Angel Porras Bernal <mporras@grupotci.com.co> **RE: CASO SQSF 497332 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO** Para 'Lopez Villa, Catalina' CC 'GESTIONSQSF'; 'Alvarez Yepes, Johan Sebastian' Derecho de Petición -... 341 KB 8226782.tif 222 KB Representación Legal T... 2 MB Bogotá, 04 de Junio de 2021 **Señores** **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** **URBANIZACION PRADO CAMPESTRE ETAPA 1A** **REF:** Respuesta radicado No. 497332.

- A la fecha, para los 97 activos bajo convenio de Hábitat se encuentran con pagos realizados por los locatarios 17 activos, relacionados a continuación.

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Primer Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
201700469-1	50S-40713257	YUDI	CLEVES	CULMA
201700471-1	50S-40709451	MARIA	MILA	RODRIGUEZ
201700472-1	50S-40709838	YURI	BELALCAZAR	TULANDE
201700473-1	50S-40709223	RUTH	MONTAÑO	MENDEZ
201700477-1	50S-40713064	EDA	ALVARADO	CANTILLO
201700490-1	50S-40713396	NOHORA	MOLINA	
201700506-1	50S-40709427	LUZ	RODRIGUEZ	MURCIA
201700507-1	50S-40709455	YENIFER	LOPEZ	GOMEZ
201700526-1	50S-40713286	ELVIA	JOSSA	LEON
201700541-1	50S-40709410	GILBERTO	HUERTAS	HUERTAS
201700557-1	50S-40709242	ROBERTINA	PUENTES	HINESTROZA
201700577-1	50S-40709466	NATALIA	RODRIGUEZ	GARCIA
201800723-1	50S-40731582	GLORIA	GALLEGO	RAMIREZ
201800833-1	50C-2007390	EDISON	MOLANO	CRUZ
201907530-1	50C-2007399	Diego	Gutierrez	Medina
201907539-1	50C-2007463	Maria	Sanchez	Ramirez
201907707-1	50C-2007383	Sandra	Cortes	Acosta

- Para el caso de la ciudad de Bogotá, se evidenciarán cambios en los CHIPS de algunos activos, teniendo en cuenta este concepto depende de la SDH y Catastro, por lo que tenemos relacionados predios con CHIPS en Mayor Extensión, que no se encuentran marcados en la Columna G como "S", teniendo en cuenta que en Bogotá se hace pagos a los folios de matrícula mediante liquidación presuntiva.

III. REPORTE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS – VALORIZACIÓN

Total Contratos	Contratos Validados al día	Contratos Validados en Mora	Contratos No Aplica el Servicio	Contratos Pendientes por validar	Altura de Mora en días	Valor Mora	No. Contratos
8.145	835	0	7.296	14	1 a 30	$0	0
					31 a 60	$0	0
					61 a 90	$0	0
					91 a 120	$0	0
					>= 121	$0	0

Observaciones:

- La titularidad como fue acordado se unificó con la titularidad reportada en la base de impuestos.
- En cuanto a los 14 predios que se encuentran pendientes, relaciono las observaciones:

NO. PREDIOS	CIUDAD	OBSERVACIÓN
6	CALI	Para generar el paz y salvo de valorización se requiere el pago del impuesto predial de la Vigencia en curso.
1	CAUCASIA	Sin respuesta por parte de la entidad, el último derecho de petición se radicó el 2/06/2021.
1	CERETE	Sin respuesta por parte de la entidad, el último derecho de petición se radicó el 2/06/2021.
3	DOSQUEBRADAS	Sin respuesta por parte de la entidad, el último derecho de petición se radicó el 2/06/2021.
1	FUNZA	Predios validados con audio - El trámite lo interpuso la S.H ante la Gobernación teniendo en cuenta que esta obligación depende de la gobernación (se relaciona el correo)
1	MONTERIA	Predios validados con audio - No hay atención presencial, se realizó visita - Evidencias en la tabla de Valorizaciones.wapp

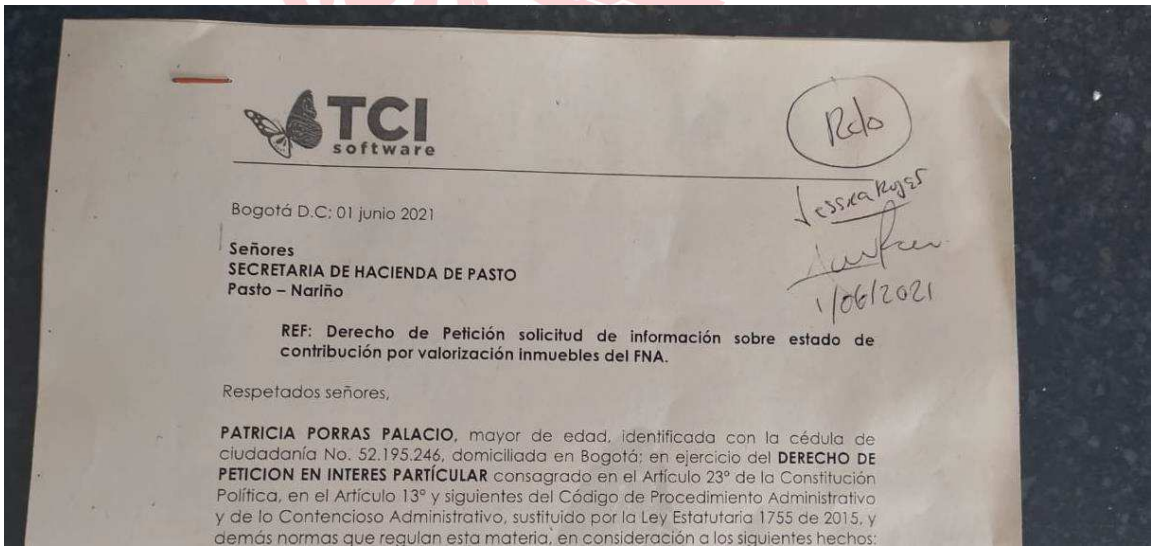
1	YUMBO	Sin respuesta por parte de la entidad, el último derecho de petición se radicó el 2/06/2021.
14	**TOTAL DE PREDIOS**	

- Se relaciona Excel con los municipios validados con audio que se encuentran en proceso de actualización, a la fecha quedan pendiente 5 de los cuales relaciono la última gestión:

CIUDAD	OBSERVACIÓN
VALLEDUPAR	- Derecho de Petición por correo electrónico el 1/02/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 24/02/2021. - Se realizó visita el 29/03/2021 no hay atención al público. - Derecho de Petición por correo electrónico el 9/04/2021. - Se evidencia en el portal el 20/04/2021 que se recibirá respuesta aproximadamente el 30/04/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 11/05/2021. - Se realizó visita el 2/06/2021, no hay atención al público, se remitió correo electrónico al e-mail que se encontraba en la fachada de la alcaldía con D.P. 

	
MONTERIA	- Derecho de Petición por correo electrónico el 1/02/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 24/02/2021. - Se realizó visita el 26/03/2021 no hay atención al público. - Derecho de Petición por correo electrónico el 8/04/2021, posterior a comunicación telefónica con la funcionaria Tania. - Derecho de petición por el portal web el 9/04/2021 - Derecho de Petición por correo electrónico el 20/04/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 28/05/2021. - Se realizó visita el 2/06/2021, no hay atención al público, se remitió correo electrónico al e-mail que se encontraba en la fachada de la alcaldía con D.P. 

Calle 25F No. 81D-04
743 0204/ 426 0634
fna@grupotci.com.co
Bogotá-Colombia

	
PASTO	- Derecho de Petición por correo electrónico el 1/02/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 24/02/2021. - Derecho de Petición por el portal web el 8/04/2021 - Derecho de Petición por correo electrónico el 20/04/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 27/05/2021. - Se realizó visita el 1/06/2021 y se radicó el D.P en la Sec. Hacienda de Pasto, a la fecha sin respuesta. 

TCI software

Rdo

Bogotá D.C: 01 junio 2021

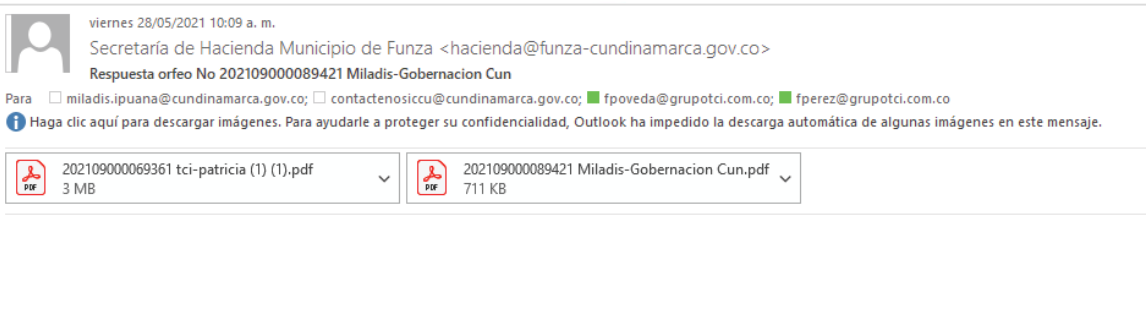
Señores
SECRETARIA DE HACIENDA DE PASTO
Pasto – Nariño

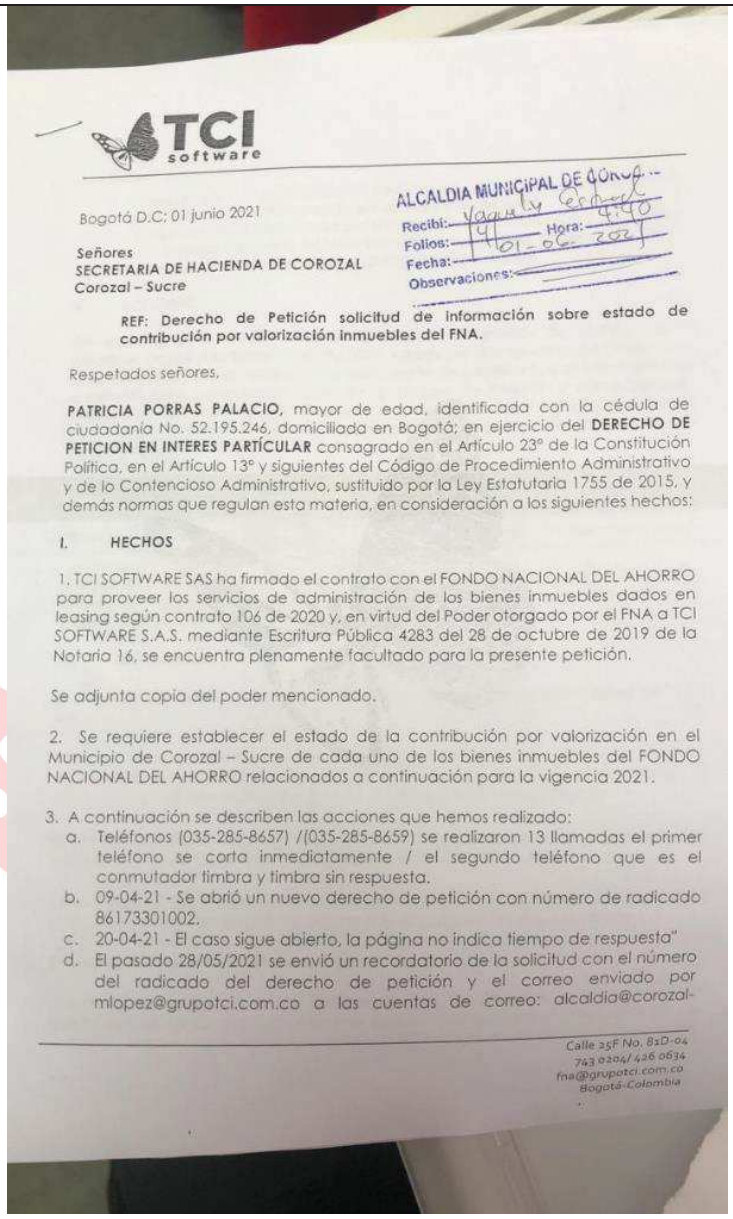
1/06/2021

REF: Derecho de Petición solicitud de información sobre estado de contribución por valorización inmuebles del FNA.

Respetados señores,

PATRICIA PORRAS PALACIO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.195.246, domiciliada en Bogotá; en ejercicio del **DERECHO DE PETICION EN INTERES PARTÍCULAR** consagrado en el Artículo 23° de la Constitución Política, en el Artículo 13° y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley Estatutaria 1755 de 2015, y demás normas que regulan esta materia, en consideración a los siguientes hechos:

FUNZA	- Derecho de Petición por correo electrónico el 1/02/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 15/02/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 24/02/2021. - Derecho de Petición por portal web el 12/04/2021. - La Secretaria de Hacienda informa que la información por contribución de valorización corresponde a la Gobernación, sin embargo, cuando se radicó el D.P ante la Gobernación, está la dirigió a la Secretaria de Hacienda, por lo que, a la fecha no hemos podido actualizar la información debido a la negligencia por parte de las entidades prestadoras del servicio. El pasado 28/05/2021 la Secretaria de Hacienda radicó un oficio en contra de la Gobernación con nuestra solicitud (relacionado a continuación).  viernes 28/05/2021 10:09 a. m. Secretaría de Hacienda Municipio de Funza <hacienda@funza-cundinamarca.gov.co> Respuesta orfeo No 202109000089421 Miladis-Gobernacion Cun Para miladis.ipuana@cundinamarca.gov.co; contactenosiccu@cundinamarca.gov.co; fpoveda@grupotci.com.co; fperez@grupotci.com.co Haga clic aquí para descargar imágenes. Para ayudarle a proteger su confidencialidad, Outlook ha impedido la descarga automática de algunas imágenes en este mensaje. 202109000069361 tci-patricia (1) (1).pdf 3 MB 202109000089421 Miladis-Gobernacion Cun.pdf 711 KB -- Buen dia, Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal, "Funza Ciudad Lider" En conformidad con el asunto en referencia, ,me permito enviar el oficio emitido por esta secretaria. - El pasado 17/06/2021 el municipio responde nuevamente que la gobernación debe responder a la solicitud, por lo que se da alcance al correo solicitando aclaración sobre quien es la autoridad competente para responder a la solicitud debido a que ninguno de las dos entidades tiene respuesta.
COROZAL	- Derecho de Petición por correo electrónico el 2/02/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 24/02/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 2/03/2021. - Derecho de Petición por portal web el 20/04/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 28/05/2021. - Se realizó visita el 1/06/2021 y se radicó el D.P en la Sec. Hacienda de Pasto, a la fecha sin respuesta.



TCI software

Bogotá D.C: 01 junio 2021

ALCALDIA MUNICIPAL DE COROZAL
Recibí: Yaqueline Cerchar
Folios: 4 Hora: 4:40
Fecha: 01-06-2021
Observaciones:

Señores
SECRETARIA DE HACIENDA DE COROZAL
Corozal – Sucre

REF: Derecho de Petición solicitud de información sobre estado de contribución por valorización inmuebles del FNA.

Respetados señores,

PATRICIA PORRAS PALACIO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.195.246, domiciliada en Bogotá; en ejercicio del **DERECHO DE PETICION EN INTERES PARTÍCULAR** consagrado en el Artículo 23° de la Constitución Política, en el Artículo 13° y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley Estatutaria 1755 de 2015, y demás normas que regulan esta materia, en consideración a los siguientes hechos:

I. HECHOS

1. TCI SOFTWARE SAS ha firmado el contrato con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO para proveer los servicios de administración de los bienes inmuebles dados en leasing según contrato 106 de 2020 y, en virtud del Poder otorgado por el FNA a TCI SOFTWARE S.A.S. mediante Escritura Pública 4283 del 28 de octubre de 2019 de la Notaria 16, se encuentra plenamente facultado para la presente petición.

Se adjunta copia del poder mencionado.

2. Se requiere establecer el estado de la contribución por valorización en el Municipio de Corozal – Sucre de cada uno de los bienes inmuebles del FONDO NACIONAL DEL AHORRO relacionados a continuación para la vigencia 2021.

3. A continuación se describen las acciones que hemos realizado:
   a. Teléfonos (035-285-8657) /(035-285-8659) se realizaron 13 llamadas el primer teléfono se corta inmediatamente / el segundo teléfono que es el conmutador timbra y timbra sin respuesta.
   b. 09-04-21 - Se abrió un nuevo derecho de petición con número de radicado 86173301002.
   c. 20-04-21 - El caso sigue abierto, la página no indica tiempo de respuesta"
   d. El pasado 28/05/2021 se envió un recordatorio de la solicitud con el número del radicado del derecho de petición y el correo enviado por mlopez@grupotci.com.co a las cuentas de correo: alcaldia@corozal-

Calle 25F No. 81D-04
743 0204/ 426 0634
fna@grupotci.com.co
Bogotá-Colombia

CAPITULO IV
SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

I. REPORTE ADMINISTRACIÓN

CAPITULO IV
SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Total Contratos	Contratos Validados al día	Contratos Validados en Mora	Contratos No Aplica el Servicio	Contratos Pendientes por validar	Altura de Mora en días	Valor Mora	No. Contratos
8.145	6.239	893	1.009	4	1 a 30	$20.736.700	119
					31 a 60	$64.747.316	353
					61 a 90	$64.707.522	210
					91 a 120	$50.160.656	94
					>= 121	$192.450.676	117

Observaciones:

- Se presentan 4 casos con validación en enero y 4 casos con estado pendientes, de los cuales no se ha obtenido la información con la gestión realizada tanto con los Administradores como con los Locatarios.

CONTRATO	NOMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL	OBSERVACIONES
201600245-1	PARQUE RESIDENCIAL CONFENALCO ETAPA I	El administrador enviara información en la semana comprendida del 08 al 11 de junio por corte.
201803071-2	CONJUNTO RESIDENCIAL BURANO	En seguimiento Derecho de petición radicado solicitando información
201800926-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DEL CAMPESTRE-TOTUMO	Se radicó DP
201804829-2	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SANTA ANA	El administrador enviara información en la semana comprendida del 08 al 11 de junio por corte.
201804136-3	AGRUPACION RESIDENCIAL AQUALINA ORANGE	En seguimiento Derecho de petición radicado solicitando información.
201907159-3		
201908530-2		
202008688-1	CONJUNTO BARLOVENTO	En seguimiento Derecho de petición radicado solicitando información.

- Se presentan 15 casos de PH que se encontraban en estado "No Aplica el Servicio" temporalmente en abril, para el mes mayo cambiaron de estado.

  A mayo se encuentran validados los contratos en su totalidad por PH, se relacionan a continuación.

CONJUNTO	NO. CONTRATOS
EDIFICIO ARAWANA	4
CONJUNTO RESIDENCIAL GRAND BOULEVARD	6
CONJUNTO RESIDENCIAL SAN RAFAEL	2
URBANIZACION ACUARELA DEL NORTE	1
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CASTILLA II ETAPA	9
PARQUES DE CASTILLA CONJUNTO	3
CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA BERDEZ	3
EDIFICIO PRIMAVERA PARQUE	10
CONJUNTO RESIDENCIAL CAYENA	60
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA SERENA	4
CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO GRAN VILLA	1
CONJUNTO CERRADO REMANSOS DEL LLANO	5
URBANIZACION SAN SEBASTIAN ETAPA I	2
CONDOMINIO SANTA MARIA II TERCERA ETAPA	6
EDIFICIO ALEXANDRÍA	1

Esta situación se va a seguir presentando, por lo que el estado puede variar de acuerdo a la condición, por ejemplo: Por ser proyecto nuevo, no aplica el servicio en torres hasta vender un porcentaje de aptos o su totalidad, la constructora les da un beneficio de un tiempo determinado, entre otros.

- Se presentan 4 casos que en el mes de mayo se validan con estado "no aplica el servicio" y para el mes de abril se validaron con un estado diferente.

NOMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL	OBSERVACIÓN
EDIFICIO RESIDENCIAL TORRES DE ANTONELLA	Administrador emite correo con fecha del 31 de mayo, con certificación donde manifiesta que hay acuerdo hecho por los 16 propietarios de la Torre Antonella en la primera junta extraordinaria de fecha 23 de enero de 2019, donde se establece que la comunidad no se va a registrar como persona jurídica para el manejo de los recursos. Para dicho fin se nombra un administrador

	cuya función principal será recolectar el valor de la administración, hacer el pago de los servicios públicos de la copropiedad y la asistencia a los encargados de tomar las lecturas. Dadas las especificas funciones y los pocos apartamentos que componen la copropiedad, no se vió la necesidad de hacer los registros formales.
TORRE MARRUECOS	Se actualiza estado, se realizó visita, es un edificio, no hay portería, el locatario confirma que no hay administración.
Urbanización La Reserva 12	Se actualiza estado, se realizó visita, es un edificio multifamiliar portería, el locatario confirma que no hay administración, la cuota de administración hace referencia a cuota de aseo de áreas comunales
EDIFICIO SAMAN	Se actualiza estado, es un edificio multifamiliar, la cuota de administración hace referencia a cuota de aseo de áreas comunales

- Existen 3 contratos con diferencias >90 días entre fechas de validaciones.

CONTRATO	OBSERVACIONES
201800993-3	Acuerdo de Pago
201905429-3	TCI realizo el pago en marzo, se hace solicitud a la administración teniendo en cuenta que no ha sido descontado.
201600202-1	Se solicita estado de cuenta para verificar la mora, teniendo en cuenta que TCI realizo pago a corte de Febrero, se realizó validación a Mayo con soporte de administración.

- Se presentan 9 casos de Mora Constructora, relacionados a continuación:

CONTRATO	NOMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL	OBSERVACIONES
201801870-3	URBANIZACION LA FACHA PARQUE RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE	*31/05/2021 correo de la administración donde aclara que el locatario está al día con la administración al mes de abril 2021, pero el inmueble tiene una mora que es responsable de la constructora Conenco. *8/06/2021 Correo solicitud a la PH Estado de cuenta histórico del inmueble.

201905357-2	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA NIQUIA	*12/12/2020 correo de locatario adjunta acuerdo precontractual donde indica obsequio por 2 años de pago de administración, imagen de correo de constructora indicando obsequio a partir de la fecha de entrega 22 mayo 2019 *9/04/2021 nuevamente correo de locatario adjuntando acuerdo precontractual donde indica obsequio por 2 años de pago de administración, imagen de correo de constructora indicando obsequio apartir de la fecha de entrega 22 mayo 2019. *12/04/2021 correo locatario con respuesta de administración donde indica acuerdo con la constructora cito " de pagar 2 meses vencidos y no tiene lugar a cobro de interes por la mora" *3/06/2021 correo a Constructora solicitud de aclaración de obsequio administración y ponerse al día.
201905646-2	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA NIQUIA	*El acta de entrega archivada en Datasoft no presenta fecha *22/12/2020 correo locatario donde adjunta cuenta de cobro de administración e informa que la constructora es la encargada del pago de la administración, esta atrasada por que es un convenio de la constructora con la administración pagar mes vencido. *23/02/2021 respuesta de locatario a GC, envia acuerdo precontractual (constructora paga 2 años de adm) *3/06/2021 correo a Constructora solicitud de aclaración de obsequio administración y ponerse al día.
202008828-3	CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL	*fecha acta de entrega: El acta de entrega archivada en Datasoft tiene fecha 10/09/2020. *Paz y salvo de la escritura con fecha a 31/07/2020. *19/04/2021 correo locataria envia pago de administración de Nov 2020 a Mar 2021, he informa que en la administración no le emiten paz y salvo por que la inmobiliaria tiene deuda de tres meses del año 2020. *3/06/2021 solicitud a la administración de estado de cuenta historico.
201907109-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VALLESUE	*18/05/2021 reporte al FNA de mora constructora *31/05/2021 derecho de petición FNA solicitando información para pago

202008626-2	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE GRANDE	*1/03/2021 correo locatario dice que tiene un saldo anterior pero este corresponde a la constructora. *8/06/2021 correo administración solicitando Estado de Cuenta Historico. *8/06/2021 Correo a Locatario solicitando si le dieron respuesta de adm y constructora?.
201804563-2	CONJUNTO MULTIFAMILIAR CORAL ETAPA II Y III	*24/12/2020 certificado emitido por la administración donde informan que el locatario a pagado cumplidamente la administración desde enero 2019 a diciembre 2020 y que la constructora no ha remitido los pagos de junio a diciembre de 2018. *4/02/2021 correo de la administración dando respuesta que la mora del inmueble por administración corresponde a la constructora. *15/05/2021 hilo de correo donde la constructora Colpatria responde a la administración que asume el pago de esta mora y la realizara el dia 21/mayo/2021. *4/06/2021 correo solicitud a la administración estado del inmueble, verificar si la constructora ya realizo pago. *8/06/2021 Comunicación telefonicamente con el locatario, manifiesta que la constructura ya realizo pago de la deuda, el debe 2 meses de administración por que estaba esperando que la constructora realizara el pago, a finales del mes de junio pargara estos meses, y solicitara paz y salvo total a la administración. *8/06/2021 Correo locatario informando que la constructura ya realizo pago de la deuda, el debe 2 meses de administración por que estaba esperando que la constructora realizara el pago, a finales del mes de junio pargara estos meses, y solicitara paz y salvo total a la administración.
201906414-3	CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA ALTA	*16/04/21 correo de la administración aclarando que el inmuble tiene un saldo en mora y este es responsabilidad de la constructora, ya que antes de hacer oficial la entrega de la segunda etapa ellos eran los que recaudaban los valores de administración y una vez se formalizo la administración la constructora debia devolver el dinero recaudado. *8/06/2021 correo solicitud a la administración de comunicado de la constructora.

201905990-3	CONJUNTO RESIDENCIAL OKAVANGO 1	*13/05/2021 correo locatario con un paz y salvo donde se indica que el locatario ha venido cancelando las expensas comunes cumplidamente pero que tiene un valor en mora generado por cobros anteriores a la entrega del inmueble al locatario. Paz y salvo al día desde marzo 2020 a mayo 2021 *21/05/2021 correo locatario donde indica que la constructora se va a hacer responsable del cobro en mora *2/06/2021 derecho de petición ante consejo de administración para aclarar deuda

II. REPORTE CASOS ESPECIALES

De acuerdo a la reunión de seguimiento del pasado 1 de Junio, se evidencia que a la fecha se tienen un total de 50 casos relacionados así:

Tipología	No. Casos
Cobranza	46
Casos Especiales	4
Total	50

Se está realizando el seguimiento de los casos especiales hasta obtener el oficio para realizar el levantamiento del proceso ante SNR.

De los casos mencionados anteriormente se evidencia:

Estado del Caso	No.
Abierto	30
Cerrado	20
Total	50

CAPITULO V
GESTIÓN DE COBRO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL CONTRATO LEASING

Dentro de la gestión de cobro se identificaron:

CONTRATOS GESTIONADOS	COMPROMISOS CUMPLIDOS	COMPROMISOS NO CUMPLIDOS	COMPROMISOS EN CURSO
919	0	282	637

Se adjunta reporte de Gestión de Cobro.

Nota: Para la supervisión de los ANS, es importante tener en cuenta:

- La validación debe realizarse contra la Columna V – Días mora Gestión de Cobro.

No. Días	Gestión de cobro
1 a 30	Mensaje de texto
31 a 90	Correo electrónico y llamada telefónica o mensaje de texto
91 a 359	Correo electrónico y llamada telefónica o mensaje de texto
Mayor a 360	Inicio de Gestión de pago
>=90 y <= 360 y Compromiso Incumplido	Inicio de Gestión de pago
>=90 y <= 360 y compromiso en curso	Correo electrónico y llamada telefónica o mensaje de texto

- Los compromisos que se encuentran incumplidos se encuentran en la base de gestión de pago, aquellos casos que se reporten como nuevos, entrarán en dicha base.
- La base no tiene relacionado los acuerdos de pago de las bases de administración ni impuesto predial, teniendo en cuenta que en los respectivos servicios se relaciona dicha tipología.

CAPITULO VI
PAGO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL ACTIVO LEASING HABITACIONAL

I. PAGO DE IMPUESTOS

Se adjunta reporte de Pago de Impuestos.

En el transcurso del mes de Mayo se realizaron un total de 41 pagos de impuestos por un valor de $24.696.171

De acuerdo con la Estrategia de Pago de Impuestos autorizados el 1/03/2021 a la fecha quedan pendientes los siguientes Municipios:

Municipio	No. Predios	Trazabilidad de la Gestión
LA ESTRELLA	1	21/04/2021 - Solicitud Cambio de Propietario. 29/04/2021 - Respuesta Catastro - El cambio se ve reflejado en la factura del tercer trimestre. Se esta realizando seguimiento al ajuste de la facturación, teniendo en cuenta que existe una factura para el trimestre en curso, pero presenta un error en las matrículas, esta siendo revisada por la ingeniera de la Sec. Hacienda para poder proceder al pago.

- A la fecha solo se presentan 4 casos de Vigencias anteriores, aclarados en el "CAPITULO III SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ASOCIADAS AL ACTIVO LEASING".

II. PAGO DE ADMINISTRACIONES

Se adjunta reporte de Pago de Administraciones.

En el transcurso del mes de Mayo se realizaron un total de 77 pagos de administraciones por un valor de $91.850.807

De acuerdo con la Estrategia de Pago de Administración la fecha se puede evidenciar lo siguiente:

Tipo de Solución	Moras >=360	Moras >=90	Cuenta de Contrato
Acuerdo de pago	10	22	32
Al día	8	95	103
Pendientes	5	50	55
Pagado TCI	32	107	139
Total general	55	274	329

CAPITULO VII
ADMINISTRACIÓN, SANEAMIENTO Y VENTA DE INMUEBLES RESTITUIDOS

A la fecha no se ha realizado ninguna solicitud por parte del FNA.

CAPITULO VIII
INSPECCION DE BIENES BAJO LEASING HABITACIONAL

Se relaciona Excel con las visitas de acompañamiento que se realizaron por parte de TCI al área comercial del FNA.

Calle 25F No. 81D-04
743 0204/ 426 0634
fna@grupotci.com.co
Bogotá-Colombia

CAPITULO IX
ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS Y GESTIÓN DE SOLICITUDES

I. ATENCIÓN DE SOLICITUDES Y REQUERIMIENTOS

Se adjunta reporte de Atención de Requerimientos y Solicitudes.

II. GESTIÓN DE TRÁMITES

Se adjunta reporte de Gestión de Trámites.

Observación:

- En este reporte de manera horizontal se encuentra la trazabilidad de las diferentes solicitudes que hemos realizado a nombre del FNA y que fueron solicitadas previamente por ustedes.
- Se unifica la base de trámites "FNALH-X" con el resto de la base.
- Se agrega la Hoja 3, donde se encontrará la traza de los casos Jurídicos y Prejurídicos, según lo acordado en la reunión de seguimiento del pasado 1/06/2021.

Elaboró,

LUISA FERNANDA PÉREZ
Líder de Proyecto

Calle 25F No. 81D-04
743 0204/ 426 0634
fna@grupotci.com.co
Bogotá-Colombia

División de Tesorería
Documento de Pago

N° Orden de Pago	20	Fecha de Registro	01-jul-21
N° Documento de Pago	5300345080	Fecha de Giro	01-jul-21

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo	TCI SOFTWARE SAS		
Nª Identificación	9001548739	Tipo de Identificación	NIT
Concepto	FRA 20 RAD G. C. Rad. 20210628-3356		
Observaciones			

BENEFICIARIO DEL PAGO

Nombre Completo	TCI SOFTWARE SAS		
Nª Identificación	9001548739	Tipo de Identificación	NIT
Forma de Entrega	Pago Electrónico		
Ciudad de Entrega	BOGOTÁ		
Numero de Cuenta	0346177371	Tipo de Cuenta	Cuenta de Ahorros
Banco	BANCO BBVA		
Valor Bruto	$ 0		
Menos GMF	$ 0		
Vlr Neto a Cancelar	$ 67.385.321		

Uso interno de Tesoreria

Orden	21386	Fecha de la Propuesta	01-jul-21

Información UVR

Valor Orden de Pago UVR	$	0
Valor Cotización UVR	$	0

Observaciones:

Nota: Los valores expresados en pesos para los retiros de cesantías, según la Ley 1955 de 2019 Artículos 224 y 225' y el reglamento de cesantías, serán liquidados con la cotización de la UVR del día de la aprobación de la orden de pago por parte del FNA.