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

INFORME No 9 **FACTURA No** FE- 25

No. DE ACEPTACIÓN: 1000032925 - 1000032927

FECHA

24	08	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 ROCIO BRICEÑO HERNANDEZ (Nombre del ordenador del Gasto) VICEPRESIDENTE - CESANTIAS Y CREDITO (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 Rocio Briceño Hernandez (Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato) VICEPRESIDENTE - CREDITO Y CESANTIAS (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 11 (Día) **DE** Noviembre (Mes) **DE** 2020 (Año)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO 10 (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	$ 560,020,422	**30.1%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$ 83,292,417	**4.5%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$ 643,312,839**	**34.6%**
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	**34.6%**
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	**34.6%**
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 24 de agosto 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- 25 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	**4**
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 24 de agosto 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- 25 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	**1**	**CERTIFICACIÖN REPRESENTANTE LEGAL**
Certificación Bancaria			
OTROS	X	**34**	**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

Veinticuatro (día en letras) **(24)** (día en números) días del mes de **Agosto** (mes en letras) de **2021** (Año)

(Firma) Rocio Briceño Hernandez — Firmado digitalmente por Rocio Briceño Hernandez Fecha: 2021.08.25 13:01:51 -05'00'

(Nombre) Rocio Briceño Hernandez

(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		
Nº doc.	5100001933	Sociedad	1000	Ejercicio	2021
Fe.docum.	25.08.2021	Fecha contab.	27.08.2021	Período	08
Calc.impuestos	☑				
Referen.	25				
Moneda doc.	COP				
Txt.cab.doc.	G. C. Rad. 20210826-3874				

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS		W0	77.821.716-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	26.725.738
3	91	5130950108	SERVICIO LEGAL CRED		W0	1-
4	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	56.566.680
5	91	5130950108	SERVICIO LEGAL CRED		W0	0
6	50	2519050901	SERVICIOS 4%			2.799.745-
7	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			1.994.818-
8	50	2519054408	SERV 304 T. 9.66 BOG			676.138-

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

Factura
No. FE-25

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	25/08/2021, 15:38
Expedición	25/08/2021, 15:41
Vencimiento	24/09/2021

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	Administracion Inmuebles adquiridos por el FNA para colocación a través de operaciones de Leasing Ha	8,247.00	68,687,696.07
2	Visitas de inspección para Bogotá y departamentos principales (Cundinamarca, Antioquia Santander)	48.00	9,259,152.00
3	Visitas de inspección para otros departamentos.	19.00	5,345,569.25

Total items: 3

Valor en Letras:
Ochenta y tres millones doscientos noventa y dos mil cuatrocientos diecisiete pesos m/cte con treinta y dos cent.

Condiciones de Pago:
Crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-09-24 por $ 83,292,417.32

Total Bruto	69,993,628.00
IVA 19%	13,298,789.32
Total a Pagar	**83,292,417.32**

Observaciones:
No. Autorización FNA: 1000032925 - 1000032927
Favor hacer transferencia a la cuenta de ahorros Banco Caja Social No. 24107282622

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 18764015312275 aprobado en 20210721 prefijo FE desde el número 21 al 50 Vigencia: 6 Meses**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6201 Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas) Tarifa 9.66
CUFE: 04acf8460527dac6a77ea0ab2abe077586ea1deb0e908f48c56bbd246c844541f72561abd9d25d8f3db97227f82c513a

CERTIFICACION PARAFISCALES

Bogotá, D.C., agosto 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 JULIO DE 2021

PAGO No. 9

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, 24 de agosto de 2021

FONDO NACIONAL DEL AHORRO
GRUPO DE ADMINISTRACION DE ACTIVOS LEASING
SUPERVISIÓN CONTRATO No. 126 - 2020

Área: Vicepresidencia Cesantías y Crédito

Supervisor del Área: Rocio Briceño Hernandez

Profesional de apoyo: Carmen Rivero Mejía – Grupo Leasing

Apoyo a la supervisión: Luis Miguel Ramírez – 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.

El presente informe se encuentra acorde con lo estipulado en el Manual de Supervisión aprobado mediante acuerdo 2264 de 2019.

TCI Software como complemento a la gestión, debe presentar el soporte de pago de parafiscales del equipo de trabajo que conforma la atención del contrato 126 de 2020.

Al respecto TCI Software manifestó que está cumpliendo con los requerimientos definidos para la facturación, para lo cual se remite la debida certificación mensualmente.

Adicionalmente informó que no tienen ningún inconveniente en suministrar la planilla y otra información requerida siempre y cuando esta solicitud sea fundamentada legalmente por FNA. Es de aclarar que hay temas de confidencialidad de información en las dos vías y este es un factor importante para nosotros, además la responsabilidad del personal es totalmente nuestra.

Al respecto el FNA suministró la fundamentación del requerimiento a lo cual TCI Software confirmó que realizara la revisión y complementación de la información a suministrar al respecto para atender esta solicitud.

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 una base en Excel de los contratos activos de Leasing Habitacional al 30 de junio de 2020, la cual se complementa con una actualización con corte al 31 de diciembre de 2020 para la construcción y generación del inventario. Estas deben manejarse en el modelo de informe CISA – SIGA para la consolidación de la información.

Se entregó una tercera base con los desembolsos al corte de 31 de mayo de 2021 para administración de TCI Software SAS, la cual se empieza a gestionar desde el mes de julio y debe contar al menos con un 20% de avance.

Es importante anotar que el seguimiento para las dos primeras bases se realizaba en dos estudios paralelos que al alcanzar el 100% de administración de los inmuebles para ambas bases, se unificó y el seguimiento del cumplimiento de los ANS se hace en su evaluación total. Al involucrarse una tercera base, se verifica el cumplimiento del porcentaje de avance paralelo al de las primeras dos. 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 I, II y III)	Activos LH validados en el periodo	No. De activos LH no inventariados	Avance esperado del periodo	Avance real ejecutado	Cumplimiento	% DE ACTIVOS NO VERIFICADOS
10364	10261	103	100.00%	99.01%	99.01%	0.99%

Nota: Dentro del periodo se debía validar el 20% de la tercera base conformada por 132 activos, lo cual se cumplió.

LH – Leasing Habitacional

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

1. Frente a la construcción de inventario, a la fecha se observan 103 casos asociados a la base III sobre la cual no se realizó validación de propiedad, lo cual es el objeto de la construcción del inventario. Para este mes se esperaba como mínimo la validación de propiedad para el 20% de la base III (cerca de 26 casos), lo cual fué debidamente realizado, posterior a la revisión del primer informe de gestión presentado por TCI Software.

   Dentro del informe se menciona por TCI Software, que se realizó solicitud ante la SNR el 13 de julio para confirmar la propiedad de los inmuebles, de lo cual se espera respuesta para complementar la información de los activos asociados a la base III.

   Como complemento a lo anterior, TCI Software informó que realizó solicitud ante la entidad competente para remitir la propiedad de los inmuebles es SNR, al cual se le solicitó la información de los predios de la base III.



   Aclaró adicionalmente que en su momento no se solicitaron los VUR debido a que durante una reunión se expresó que la solicitud de VUR debe ser encaminada al análisis de los estados jurídicos de acuerdo con la deuda del activo por algún servicio. Sin embargo, el día 18/08/2021 se remitió al FNA la solicitud de 30 VUR para la actualización de dicha propiedad de acuerdo con lo mencionado en la reunión de supervisión y así actualizar la información.

De la misma manera, se realizó la revisión en los CTL subidos a Datasoft y se realiza el ajuste pertinente en la base y se aclara, que una vez se reciba la respuesta de SNR, la información obtenida de los otros canales puede cambiar.

2. De los casos validados se observan 8 en los cuáles no figuran con pertenencia al FNA, los cuales ya fueron reportados al área correspondiente dentro del Fondo para su gestión.

3. Para este informe se reportan 210 inmuebles pendientes por validación de número de cédula catastral de los cuales 86 corresponden a la nueva base. Los 124 restantes corresponden a 122 activos de Bogotá que adicionalmente no cuentan con CHIP y dos de municipios aledaños donde la Secretaria de Hacienda no cuenta con esta información y se encuentra en proceso de actualización.

   Considerando que de los 122 predios ubicados en la ciudad de Bogotá se cuenta con cedula catastral en Mayor Extensión, se solicita a TCI Software realice la complementación de esta información con este dato, hasta que se realice la actualización, dejando la correspondiente acotación dentro del informe.

   Es importante mencionar que en las bases no se marcan estos casos como en M.E., lo cual se solicitó sea aclarado por TCI Software y se marque como tal, ya que es su estado actual y esta condición no corresponde a la forma de liquidación del impuesto.

   TCI Software informó que de acuerdo con la reunión establecida, se realiza el cruce con las cédulas catastrales entregadas en el mes de Julio del 2020 catalogadas como M.E de Bogotá. Así mismo, de acuerdo con el plan de trabajo de validación de impuestos de Bogotá, paulatinamente se irán actualizando los predios presentados sin CHIP que se encuentran con la tipificación de Mayor Extensión No a Mayor Extensión Sí así como las cédulas catastrales.

   Sin Embargo, quedan 18 predios que no se tiene la cédula catastral y tampoco se encuentra registrada en las escrituras. Es importante mencionar que este ajuste se realizará únicamente en la base de CISA, por lo que en la base de impuestos continuaran vacías.

4. Dentro de la base de datos se observan los siguientes escenarios, los cuales deben ser verificados y confirmados por TCI Software por considerarse fuera de parámetros asociados a este tipo de activos:

- 81 parqueaderos con áreas menores a 2 metros cuadrados y áreas superiores a 60 metros cuadrados. De igual manera se observan 19 casos con valores comerciales superiores a 50 millones
- Dos depósitos con áreas construidas superiores a 50 metros cuadrados y con valores comerciales superiores a 80 millones.
- 21 apartamentos con áreas construidas inferiores a 16 metros cuadrados y 2 mayores a 2000 metros cuadrados. Adicionalmente 17 casos con valores comerciales inferiores a 25 millones.
- 6 casas con áreas de terreno inferior a 5 metros cuadrados, una con área construida inferior a 15 metros cuadrados y una con valor comercial inferior a 15 millones.

  El mes anterior se acordó que se realizará la revisión de áreas construidas de la información reportada por TCI Software y lo que reposa en las bases de datos del FNA, para realizar la actualización y los ajustes correspondientes para el mes de Agosto.

Con relación a lo anterior, se aclaró por el FNA que las áreas construidas son verificables documentalmente y para el mes de agosto se deben haber validado adecuadamente cada soporte de información.

TCI Software adquirió un compromiso con el FNA de realizar la validación, actualización y ajuste de la base de CISA para el mes de Agosto, teniendo en cuenta que se reportaban inconsistencias en la información de los activos.

Por lo anterior, para el mes de agosto no deben presentarse este tipo de inconsistencias en las bases de datos, a no ser que se cuente con el soporte idóneo que las justifique.

5. El FNA realizará una capacitación al responsable o responsables dentro de TCI Software, encaminada a la claridad de conceptos y acotaciones dentro de los VURs, la cual se realizará la semana del 17 al 20 de agosto.

   Una vez se realice la capacitación para el análisis de los VUR se procede a revisar la marcación de manera adecuada los activos en función de cada característica, si obedece.

6. Se observan dentro del informe 101 casos sin fecha de avalúo catastral asociados a la base III. A que obedece la diferencia si se menciona que solo hay 97 casos pendientes.

   TCI Software realizó la revisión y ajuste correspondiente de la base, se tenían los valores de los avalúos catastrales, no se les había asignado la fecha de dicho avalúo, siendo 97 casos pendiente.

7. Dentro de la base se observan 1716 inmuebles marcados con el estado jurídico correspondiente.

8. Se observa que el contrato No. 201906420-3 se encuentra en mayor extensión en la base CISA e individualizado en base de impuestos.

   TCI Software mencionó que el contrato se encuentra asociado a tres activos, se realiza la revisión y ajuste correspondiente en ambas bases.

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

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 Software SAS será responsable del reporte de cualquier tipo de medida que recaiga sobre cualquiera de los activos leasing habitacional. A fecha en el periodo de julio se solicitaron y verificaron 325 VURs (incluido un VUR solicitado el 3 de agosto), de acuerdo con la discriminación realizada para cada evento.

1. De los 325 VURs revisados en el periodo se reportan 2 con proceso, 21 pendientes (hipoteca) y 302 libres, lo cual totaliza 325.

2. Se solicita a TCI Software aclare el parágrafo sexto de este capítulo dentro del informe, ya que no se entiende por qué si a la fecha figuran 21 casos con hipoteca y no coinciden con los que figuran en la base de SIGA-CISA y la argumentación obedece es que se verifican 9 inmuebles que no hacen parte de la base de ISSA.

   TCI Software aclaró que en el informe de CISA se reportan 14 activos con algún gravamen o afectación, 12 con proceso de hipoteca y 2 con procesos en curso; los otros 9 activos corresponden a un seguimiento que se está realizando a un análisis solicitado anteriormente en el mes de Abril por parte del FNA, al tener una novedad, se le realiza seguimiento mes a mes. Es de aclarar que estos inmuebles son de activos que no son objeto de administración en ISSA.

3. Los 21 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 del Fondo, por presentar observaciones al momento del desembolso.

4. Dentro de los casos especiales reportados dentro del informe (23), dentro del informe del mes de junio se solicitó realizar seguimiento de los inmuebles 307-100774, 051-224760, 001-1270282, 307-100822 y 001-1273076, a lo cual TCI Software realizó la validación correspondiente.

5. Se observan 13 casos de inmuebles que presentan mora por administración superior a 90 días en el mes de mayo y de los cuales en julio aún persiste la mora superior a 90 días y no se solicitó el VUR para revisión en el presente mes.

   TCI Software informó en el informe del mes de junio que los VUR en los cuales persisten las moras serían revisados cada dos meses, teniendo en cuenta que en el transcurso de ese tiempo se están realizando los pagos en simultáneo de acuerdo con la estrategia de pagos por este concepto.

   No obstante, lo anterior, para los siguientes casos y en consideración del riesgo que se genera para el FNA por no verificar el estado de activos en mora por administración, no se cumple lo informado y notificado previamente. (201906639-1, 201600193-1, 201700383-1, 201700488-1, 201804359-3, 201907088-3, 201700559-3, 201800710-3, 201801121-3, 201905713-3, 201800986-3, 201907622-1, 201802687-3) (E)

   Se recalca a TCI Software especial atención del seguimiento adecuado de los casos que ameritan verificación de existencia o no de tramites en curso en contra del Fondo, que de acuerdo con lo informado se realiza cada dos meses y no verifica su cumplimiento en este periodo.

   TCI Software informó que se realizó la revisión y se tiene en cuenta que se perdura dos meses la mora en el mes siguiente se hace el análisis, es decir, que en el mes de Mayo se realizó la revisión del VUR por lo que los dos meses seguidos son Junio y Julio, por lo que el análisis debe realizarse en el mes de Agosto.

   No obstante lo manifestado anteriormente, la solicitud de los VURs para revisión periódica supera los dos meses, periodo en el cual debió solicitarse para su validación.

No. De inmuebles requeridos para revisión por parametrización	Validaciones jurídicas realizadas	Ejecución esperada	Ejecución realizada	Cumplimiento
325	325	100.00%	100.00%	100.00%

Resultado. Se da claridad frente a las observaciones e inquietudes expuestas por el Fondo, no obstante, se deben tomar las medidas operativas necesarias por TCI Software para evitar observaciones dentro del informe.

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 las bases I y II que al alcanzar la validación de las dos bases al 100%, se realiza unificación. (Primer recuadro)

La base III se analiza individualmente considerando el avance esperado para esta dentro del periodo, el cual corresponde al 20%.

Número de Activos LH sin validar por Impuesto Predial / Total Número de Activos Leasing Habitacional						
Total Número de activos leasing habitacional asociada (Bases I y II corte Julio/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
10232	10231	1	100.00%	99.99%	99.99%	0.01%

Nota: Se toman 10232 activos asociados a las bases I y II

Número de Activos LH sin validar por Impuesto Predial / Total Número de Activos Leasing Habitacional						
Total Número de activos leasing habitacional asociada (Base III corte Julio/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
132	52	80	20.00%	39.39%	100.00%	0.00%

Nota: Se toman 132 activos asociados a la base III

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

1. TCI Software realizó la verificación y actualización de titularidad de 10232 inmuebles, quedando pendiente 132 asociados a la base III.

   Se recibe anexo asociado con la gestión realizada para el cambio de titularidad a nombre

del FNA en 4075 casos, sin embargo, en la base solo se observan pendientes para esta condición 4074.

TCI Software realizó la revisión y se confirma que son 4.074 activos.

Para el claro entendimiento del cuadro de trazabilidad, se solicita a TCI Software explicar el contenido y lectura del archivo.

A lo anterior TCI Software manifestó que dentro de la base se encuentran la cantidad de activos por Municipios con nombre diferente a FNA, se relaciona la radicación realizada ante la Sec. Hacienda y fecha de esta, así mismo el no. de radicado, si se requiere por parte de hacienda, se traslada la solicitud al IGAC (junto con la fecha); en las observaciones se relaciona que se debe hacer de acuerdo con la respuesta, si no se ha obtenido respuesta por parte de la entidad se evidencia en la columna H el segundo radicado, lo cual aclara la lectura del archivo.

Adicionalmente, se solicita a TCI Software informar el paso a seguir para los activos asociados a la nueva base que requieran esta gestión.

TCI Software informó que para los activos de la base nueva, se realizará la misma gestión al completar la validación de todos los activos de dicha base.

Sin embargo, se sugiere a TCI Software realizar esta validación lo antes posible considerando la volumetría de la base III.

2. Con relación a la observación dada en el parágrafo 3 de este capítulo dentro del informe, se solicita a TCI Software complemente de que año obedece la vigencia de la mora de estos 7 casos.

   TCI Software realiza la aclaración en el informe de gestión.

3. Se evidencian 2 activos con cedula catastral cero.

   TCI Software realizó el ajuste en la base.

4. En el informe de PDF no se informa cuantos casos se han pagado mediante liquidación presuntiva.

   TCI Software complementó el informe.

5. Dentro de la base se reportan cinco casos marcados que terminan al día, pero presentan valores en mora.

   TCI Software realizó el ajuste pertinente en la base.

6. Dentro de la base se observa que no se identifican los 23 casos que fueron entregados para administración en el mes de mayo con fechas de escrituración anteriores al 2021 y sobre los cuales se debía dar prioridad para su gestión. Adicionalmente se observan fechas de desembolso en todos los casos asociados a esta base como si fueses del 2021, cuando este no obedece al año en su totalidad.

   TCI Software aclaró que corresponden a 23 casos de los cuales las escrituras corresponden a periodos previos del 2021. De estos 23 predios se encuentran 6 pendientes por validar de predial y 7 en administración, de los cuales no fue posible obtener el estado. Los asociados con impuesto porque son predios con cédulas catastrales en M.E que ya se encuentran

desenglobados. Así mismo, las fechas de desembolso que se evidencian corresponden al año en curso como se relaciona a continuación, información que fue enviada en las bases de migración del FNA.

Se solicita a TCI Software priorizar la revisión de estados frente a prediales y administración de estos inmuebles en pro de minimizar los riesgos de moras anteriores que puedan afectar la propiedad de los activos a nombre del FNA, a lo cual TCI Software informó que realizará la complementación de estas revisiones frente a las entidades correspondientes para la obtención del 100% de la información.

Novedad Contrato	Matricula Inmobiliaria	Fecha Desembolso	Documento Locatario	Primer Nombre	Primer Apellido	Ciudad
No aplica	040-588210	18/03/2021	1140878374	Diosleivis	Hernandez	BARRANQUILLA
No aplica	50S-40724965	21/01/2021	1026267549	Joahn	Pedraza	BOGOTÁ
No aplica	50C-1973914	11/02/2021	51594035	Reina	Londo?O	BOGOTÁ
No aplica	50S-40762366	29/01/2021	53055352	Monica	Cristancho	BOGOTÁ
No aplica	50S-40745570	12/01/2021	52443381	Lida	Perez	BOGOTÁ
No aplica	50S-40762574	21/01/2021	24368238	Francia	Valencia	BOGOTÁ
No aplica	50S-40762617	29/01/2021	1116233951	Carlos	Leal	BOGOTÁ
No aplica	50S-40756769	23/02/2021	1023873808	Yeison	Ramirez	BOGOTÁ
No aplica	060-329696	28/01/2021	45487788	Marciana	Castro	CARTAGENA
No aplica	294-83716	26/01/2021	65710771	Blanca	Rojas	DOSQUEBRADAS
No aplica	156-144391	24/03/2021	11430113	Rusbel	Ortega	FACATATIVA
No aplica	017-61911	23/03/2021	1040034207	Maria	Lopez	LA CEJA
No aplica	017-61940	23/03/2021	1040034207	Maria	Lopez	LA CEJA
No aplica	017-61988	23/03/2021	1040034207	Maria	Lopez	LA CEJA
No aplica	018-165481	24/03/2021	70907879	Julian	Cardozo	MARINILLA
No aplica	314-80081	13/01/2021	1098747242	Daniel	Hernandez	PIEDECUESTA
No aplica	051-222510	29/01/2021	1014262616	Yanitza	Cardenas	SOACHA
No aplica	051-229089	05/01/2021	6911170	Elber	Ortiz	SOACHA
No aplica	051-236019	31/03/2021	80120632	Henry	Zamudio	SOACHA
No aplica	051-226113	22/04/2021	80139494	Alexis	Gutierrez	SOACHA
No aplica	041-162350	26/02/2021	72264788	John	Grandizon	SOLEDAD
No aplica	060-316737	26/02/2021	7917955	Richard	Davis	TURBACO
No aplica	230-215830	13/01/2021	93390103	Floro	Herrera	VILLAVICENCIO

7. En informe del mes de mayo se solicitó a TCI Software que realizara la revisión y unificación de nombres en la columna de tipologías para evitar que nombres asociados a diferentes entidades quedaran repetidos, al igual que en el mes de junio y a la fecha aún se observan casos, los cuales debían ser debidamente subsanados. Lo anterior impide realizar gestión de seguimiento por parte del FNA a la información presentada y por ende la gestión para realizar el cambio de titular.

   TCI Software realizó la revisión y el ajuste correspondiente, sin embargo, se aclara que esto no impide realizar la gestión de cambio de titularidad, teniendo en cuenta que la información que se registra es directa de las facturaciones, por esta razón se evidencias casos como “VALORCON” y VALORES Y CONSTRUCCIONES S.A”, a pesar de que son la misma

entidad, en las facturaciones del impuesto predial se encuentran de estas dos maneras porque de esta manera los reporta el IGAC o entidad competente de acuerdo al municipio.

Se realizará revisión manual para mitigar estas diferencias de las bases por TCI Software.

8. Se observa una imprecisión dentro del informe cuando se menciona en el parágrafo cuarto que existen dos activos con mora constructor del año 2021, cuando obedecen a cinco casos. Adicionalmente se observa que una de estas moras se menciona cercana a los 29 millones.

   TCI Software realizó el ajuste correspondiente, para estos casos se realizó la solicitud de pago y desenglobe ante la constructora, con el fin de obtener la subsanación de la deuda o el radicado ante el IGAC de mutación catastral de los activos.

9. Se observan 17 casos que denotan valor de mora por encima de $1.000.000. Teniendo en cuenta el grosso de los montos asociados a vigencia 2021, se solicita informar la gestión particular para cada caso, más aún cuando se marca un caso con acuerdo de pago incumplido por el locatario, el cual puede generar afectación directa al FNA.

   TCI Software aclaró que las moras 2021 se encuentran en gestión de pago por TCI, los locatarios fueron notificados mediante correo electrónico y se les está realizando la gestión telefónica evitando los dobles pagos. Actualmente se remitió un masivo con la información y se han recibido de manera continua los pagos realizados por los locatarios, por lo que están en proceso de actualización para continuar con la generación de pagos por parte de TCI.

10. De los casos con moras mayores a 90 días observados en el informe del mes pasado, quedaron debidamente subsanados en el mes de julio por TCI Software los asociados con los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 190-168381 y 001-1338050, que no se encuentran en Mayor Extensión y presentaban moras superiores a 365 días. De igual manera fue atendido oportunamente el caso con relación al contrato 201803969-2 que se marcaba con moras vigentes desde el 2019.

11. Tal como se mencionó en el capítulo 1 numeral 3 del presente informe, considerando que de los 122 predios ubicados en la ciudad de Bogotá se cuenta con cedula catastral en Mayor Extensión, se solicita a TCI Software realice la complementación de esta información con este dato, hasta que se realice la actualización, dejando la correspondiente acotación dentro del informe.

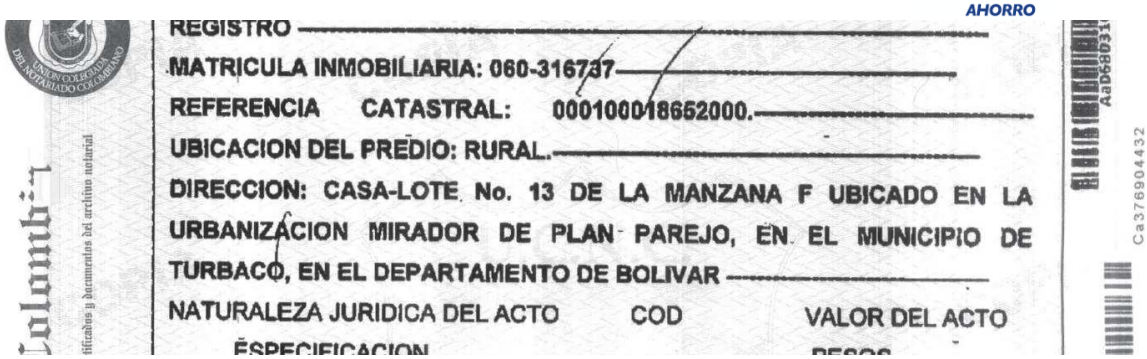
    Es importante mencionar que en las bases no se marcan estos casos como en M.E., lo cual se solicitó sea aclarado por TCI Software y se marque como tal, ya que es su estado actual y esta condición no corresponde a la forma de liquidación del impuesto.

    Actualmente TCI Software tiene una campaña con la validación de los predios de Bogotá, descrita posteriormente en este informe de supervisión, es decir, que a medida que sean validados y actualizados estos activos en el sistema, de acuerdo a esa estrategia, se irán actualizando los datos en la plataforma.

    En esta base no se realiza esta complementación considerando que no obedece al número de cedula catastral real del activo.

12. Dentro de la base se observa un inmueble sin dirección y otro sin complemento de esta.

    TCI Software realizó la revisión de los casos y el asociado sin dirección, no presenta dicha información en la escrituración, sin embargo se realizó la marcación de la urbanización.


REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-316737

REFERENCIA CATASTRAL: 000100018662000.

UBICACION DEL PREDIO: RURAL.

DIRECCION: CASA-LOTE No. 13 DE LA MANZANA F UBICADO EN LA URBANIZACION MIRADOR DE PLAN PAREJO, EN EL MUNICIPIO DE TURBACO, EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO COD VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION

En cuanto al caso del complemento, se realizó el ajuste correspondiente.

13. En tipo de activo se observa un inmueble marcado como lote.

    TCI Software realizó el ajuste correspondiente en la base

14. Dentro de los inmuebles marcados en mayor extensión se observan dentro de la base 1465 activos, mientras que en la base de CISA se marcan 1460.

    TCI Software realizó el ajuste pertinente, son 1464 activos en M.E

15. Para el caso del inmueble identificado con numero de matrícula inmobiliaria 50S-40667306, dentro de la base no se marca fecha de desembolso.

    TCI Software realizó el ajuste en la base.

16. Dentro de la base se observa que el caso asociado al municipio de la Estrella tiene validados 89 días en mora vs. 461 corridos.

    TCI Software realizó la revisión, la relación se encuentra coherente, en el año 2020 cuando se registró la mora el predio tenía 89 días de mora. Sin embargo, actualmente tiene 461 días. No se ha realizado una actualización del estado teniendo en cuenta que no se encuentra bajo titularidad del FNA y se encuentra en trámite de cambio de propietario.

17. Dentro de la base de julio de 2021 se observan 71 casos que figuran al día en el mes de junio de 2021 y actualmente en mora, para periodos de vigencias iguales y sin observaciones referentes a periodicidad, asociados a los municipios de Bello, Itagüí, Girón, La tebaida (Anual), Medellín y Neiva, siendo para este último del 2020.

    TCI Software informó que teniendo en cuenta que Bello, Itagüí y Medellín, son de modalidad trimestral. Girón, la tebaida y Neiva, tienen modalidad semestral y anual, por lo que esto depende de la modalidad que escoja el locatario para realizar los pagos, lo cual soporta tal condición.

18. Se solicita a TCI Software aclarar debidamente por qué para el mes de junio se marcan 8 inmuebles como individualizados y en el mes de julio en mayor extensión. Este escenario no es sostenible. (E)

    TCI software manifestó que como fue mencionado en el informe pasado, a los predios de Bogotá se les está actualizando esta característica teniendo en cuenta la solicitud del FNA y debido a que se están realizando las actualizaciones de los que tienen CHIP y aquellos que aún no tienen asignado el CHIP, por esto se evidencian los cambios.

    No obstante lo anterior, la verificación del estado de un inmueble debe obedecer a su realidad jurídica y no deben presentarse este tipo de imprecisiones.

19. Dentro del informe en el parágrafo 5 del capítulo, se menciona y aclara que se presentan 5 casos con moras de periodos anteriores al 2021, de los cuales se solicita a TCI Software indicar la gestión a realizar frente al caso que presenta reclamación ante la constructora y al caso de Neiva.

    Al respecto TCI Software informó que el caso de Barranquilla se encuentra en trámite por parte de la Locataria y la constructora, esto fue reportado el FNA en un correo electrónico el día 17/08/2021. En la escrituración se obtiene el paz y salvo en Mayor Extensión hasta la vigencia 2020, sin embargo, en la facturación individual, se registra la deuda.

    Para el caso de Neiva, el locatario también tiene interpuesta la reclamación ante la Sec. Hacienda, teniendo en cuenta que el FNA realizó el pago de la Vigencia 2020 y se le están generando cobros por dicha Vigencia.

20. Se reporta un caso asociado al contrato 201905534-2 con acuerdo de pago incumplido. Se solicita informar la gestión realizada al respecto considerando que entra en mora.

    TCI Software informó que realizó gestión por correo electrónico y telefónica con la locataria, debido a que no se registraba el pago de la última cuota del acuerdo de pago en la página de la Sec. Hacienda, locataria manifestó que se encontraba al día e informó que en el transcurso de la semana emitiría el pago realizado. Sin embargo, no se ha recibido dicho comprobante y en la página web continua sin el pago de dicha cuota.

21. Con relación a los casos donde se vencieron los plazos para el pago del impuesto predial vigencia 2021 y a la fecha se encuentran en mora, se solicita a TCI Software informe la gestión realizada y a realizar frente a los locatarios y entidades recaudadoras de impuestos.

    TCI Software notificó que a los locatarios les fue emitido un correo masivo informándoles del vencimiento del impuesto predial, así mismo se les generó gestión de cobranza con correo electrónico y mensaje de texto, adicionalmente se les realizará la llamada telefónica previo a realizar el pago por parte del FNA.

    En especial frente a los 5 casos de locatarios fallecidos que se encuentran en mora.

    Adicionalmente TCI Software informó que estos casos al ser especiales, se les remitió correo masivo, sin embargo, no se ha realizado gestión de pago, debido al estado del contrato

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 y minimizar los errores presentados.

Sanción. No aplica por este concepto.

VALORIZACION.

Dentro del informe se menciona que se tienen 8247 contratos, asociados a 3 bases de administración. 8140 corresponden a las bases I y II y 107 obedecen a la tercera base entregada para administración. De los 8140 se encuentran 8 casos pendientes que dependen de la respuesta de las entidades correspondientes. El seguimiento se realiza en dos estudios, considerando el alcance planteado para cada base de datos entregada, que a la fecha corresponde al 100% de las bases I y II y al 20% de la base III.

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 I y II corte Julio/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 valorización
8140	8132	8	100.00%	99.90%	99.90%	0.10%

Nota: Se toman solo 8140 contratos asociados a las bases I y II

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 III corte Julio/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 valorización
107	45	62	20.00%	42.06%	100.00%	0.00%

Nota: Se toman 107 contratos asociados a la base III

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

1. Se reportan 8 casos pendientes por validar de los cuales uno obedece a la base I del municipio de Caucasia (201908042). Es de acotar que a la fecha debía tenerse actualizado el 100% de la base I. Se debe 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. Se solicita a TCI Software realizar la gestión de tutela correspondiente.

   En cuanto a los pendientes de la totalidad de la base es de suma importancia mencionar, que se cuenta 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) por dicho concepto, no es posible realizar la actualización de la valorización.

2. Con relación al caso del municipio de Dosquebradas se informa que el ultimo derecho de petición se radico el 23 de junio y no se menciona que otra gestión adicional se realizó, considerando que ya vencieron los términos.

TCI Software informó que estos predios ya fueron subsanados y reportados al FNA mediante correo electrónico de trazabilidad de Valorizaciones.

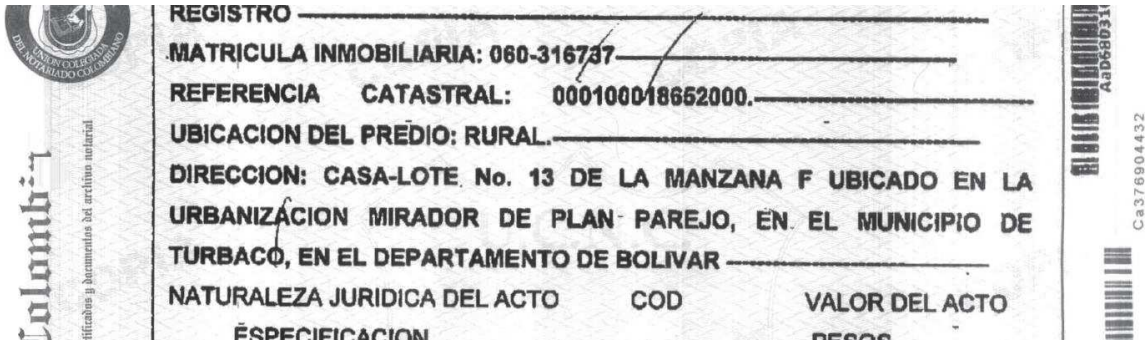
3. Dentro del informe se relacionan 5 municipios en los cuales a pesar de la gestión realizada por TCI Software para la consecución de la información sobre el impuesto de valorización, a la fecha se cuenta solo con soporte de audio brindado por las alcaldías, con los cuales se valida que se encuentran al día. No obstante, se espera actualización de dichos soportes, una vez se reactive la atención al público para reemplazar los audios por soportes tangibles.

   Considerando las gestiones realizadas a la fecha, se solicita a TCI Software las fechas de radicaciones de tutelas ante la entidad correspondiente.

4. Dentro de la base se observa un caso sin fecha de desembolso diligenciada, al igual que unos sin dirección y otro sin complemento a la dirección.

   TCI Software realizó el ajuste correspondiente, exceptuando:

   El caso asociado sin dirección, no presenta dicha información en la escrituración:


REGISTRO
MATRICULA INMOBILIARIA: 060-316737
REFERENCIA CATASTRAL: 000100018662000.
UBICACION DEL PREDIO: RURAL.
DIRECCION: CASA-LOTE No. 13 DE LA MANZANA F UBICADO EN LA URBANIZACION MIRADOR DE PLAN PAREJO, EN EL MUNICIPIO DE TURBACO, EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO COD VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACION

5. Se observan varios casos marcados al día con periodo asociado y otros no.

   TCI Software realizó el ajuste correspondiente en la base.

6. Se solicita a TCI Software indique por qué se encuentran 62 casos pendientes por validar titularidad, cuando en la base figuran 68 casos.

   TCI Software manifestó que esto se debe a que la titularidad, como es mencionado en el informe de gestión, se realiza de acuerdo con la base de impuestos.

7. 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.

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 y minimizar los errores presentados.

Sanción. No aplica por este concepto

4. Seguimiento y validación de obligaciones por Cuotas de Administración

Para el total de contratos mencionados (8247) se administran 8140 asociados a las bases I y II y 107 corresponden a la base III que inicia administración desde este mes. Se mencionan como validados para la fecha de corte 31 de Julio (8183) 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 3)						
Total Contratos LH y sometidos a PH en administración (bases I y II julio/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
8140	8139	1	100.00%	99.99%	99.99%	0.01%

Nota: Se toman solo 8140 contratos asociados a las bases I y II

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 (base III corte julio/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
107	63	44	20.00%	58.88%	100.00%	0.00%

Nota: Se toman solo 107 contratos asociados a la base III

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

1. Se menciona que a la fecha se encuentra pendiente aún por validar 1 caso de la segunda base. TCI Software informa que se realizó radicación de recurso de tutela en consideración a la no obtención de respuesta por la administración. Los otros 63 casos reportados corresponden a la base III, la cual se encuentra en administración desde el presente periodo.

2. Se reportan 34 casos donde 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. De acuerdo con lo expuesto y considerando que este tipo de inconsistencia se observó el mes anterior, se debió realizar la validación necesaria frente a cada copropiedad, donde para 10 copropiedades asociadas a los casos, ya se tiene identificado que no aplica el servicio.

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”, tal como se manifestó en el informe anterior y para estos 34 casos se tiene marcación de “No Aplica Servicio”. (E)

Al respecto TCI Software informó que el estado “pendiente” aplica para los activos que pasan de No aplica el servicio a aplica el servicio, teniendo en cuenta que se debe contar con el soporte idóneo para su correspondiente validación.

En cuento a los activos que no aplica el servicio temporalmente, su validación y estado siempre se será No aplica el servicio, hasta que la PH se conformen jurídicamente, o se cumplan las condiciones y/o políticas para que dicha PH inicie a realizar el cobro por administración, como por ejemplo completar un % de ocupación por torre, por conjunto, entre otros.

Sin embargo lo anterior expuesto por el proveedor no sustenta el estado de los casos donde previamente se ha identificado que no aplica el servicio para las unidades dentro de las mismas copropiedades.

3. Dentro de la base de 97 casos del Convenio Hábitat se observan 3 casos con moras importantes que no se han atendido y por encima de los límites de 90 días de los cuales se ha solicitado previamente a TCI Software no se pueden evidenciar.

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	Gestión
201700545-1	CONJUNTO RESIDENCIAL FLAMENCO II	*14/07/2021 radicación de derecho de petición ante la administración *5/08/2021 segunda radicación de derecho de petición ante la admon *17/08/2021 Mónica Mosquera hija de la locataria fallecida, informa quien vive en el apartamento es el hermano 3105705378 Luis Angel Chiricua, comunicación no efectiva contesta una señora número equivocado, se vuelve a contactar a la hija Monica Mosquera y ella corrobora que efectivamente este es el número del encargado del inmueble.
201700474-1	CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE BOLONIA	*para el mes de julio hubo cambio de administración motivo por el cual no emitieron estados de cuenta. *11/08/2021 admon se incorpora en el puesto el día martes *17/08/2021 administración informa que va a entregar documentación en el transcurso de la

		semana.
201700510-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA	*para el mes de julio hubo cambio de administración motivo por el cual no emitieron estados de cuenta. *11/08/2021 admon se incorpora en el puesto el día martes *17/08/2021 administración informa que va a entregar documentación en el transcurso de la semana.

TCI Software seguirá con la gestión pertinente para la subsanación de cada caso.

4. En el mes de junio se reportó el contrato 201906639-1 sin acuerdo de pago y validado el 30 de junio de 2021. Ahora para el mes de julio se encuentra con acuerdo de pago y fecha de validación el mismo 30 de junio de 2021. De similar manera ocurre con el contrato 201802474-3 para el 16 de junio de 2021 y para el contrato 201906152-3 validado el 7 de julio de 2021.

   TCI Software informó que esto es debido a que para el corte de junio no teníamos validado el acuerdo de pago como soporte válido y cumpliendo, luego de tener la certeza no se actualiza la fecha sino solo el estado de la validación, lo cual fue validado por el FNA y ha de tenerse en cuenta para los reportes de información que brinde el proveedor.

5. Se reportaron 59 casos con acuerdo de pago con la administración en el informe anterior y en el presente se marcan solo 50 con el acuerdo de pago cumplido incluidos los 3 del Convenio Hábitat. Al realizar el cruce de información entre bases, de los 59 casos anteriores, se observan en el presente informe 19 que terminan en mora sin ninguna observación y sin acuerdo de pago y 6 adicionales al día. (Dentro del informe no se realiza ninguna acotación al respecto). Se solicita a TCI Software complemente por qué a la fecha se cambia el acuerdo de pago para cada caso a un estado diferente.

   Para cada caso, TCI Software realizó cuadro resumen de gestión en cada caso particular, asi:

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	Observaciones
201804654-3	CONJUNTO RESIDENCIAL TUCAN	Acuerdo de pago incumplido se realiza pago por TCI 22/07/2021
201906329-2	CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO CARIBE ETAPA II	Gestión cobranza admon envía eta cta validando estado del inmueble al día
201803532-3	CONJUNTO MIXTO ARBOLEDA DEL CAMPO	Acuerdo de pago cumplido solo hasta junio sin validación en julio- agosto, locatario no ha enviado pagos realizados para julio, se comienza gestión con la

		administración para realizar el pago
201908345-3	CONJUNTO TOLEDO CAMPESTRE PH	Acuerdo de pago cumplido solo hasta junio sin validación en julio- agosto, locatario no ha enviado pagos realizados para julio, se comienza gestión con la administración para realizar el pago
201700317-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE MACARENA III	Acuerdo de pago no ha podido ser validado, locatario no ha enviado pagos realizados para junio, se comienza gestión con la administración para realizar el pago
201801842-3	CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA EL MIRADOR	Acuerdo de pago cumplido solo hasta junio sin validación en julio- agosto, locatario no ha enviado pagos realizados para julio, se comienza gestión con la administración para realizar el pago
201802852-3	EDIFICIO MIRADOR CORINTO RESERVADO	Gestión diaria Admon envía masivo indicando estado al día de la cuenta
201906950-3	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL ESTE ETAPA 3	Acuerdo de pago cumpliendo a julio
201906956-1	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL ESTE ETAPA 3	Gestión diaria se valida con paz y salvo de administración quedando al día
201907130-1	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL ESTE ETAPA 3	Acuerdo de pago cumplido solo hasta mayo sin validación en junio – julio, se inicia gestión de cobranza con la administración
201800988-3	CONJUNTO BILBAO	Acuerdo de pago no ha podido ser validado, se inicia gestión de cobro con la administración se tiene documentación completa para pago
201802553-3	CONJUNTO CERRADO TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 2	Acuerdo de pago no ha podido ser validado falta firma y aceptación por parte de la administración
201906031-3	EDIFICIO AGUAS DEL BOSQUE 2	Acuerdo de pago cumpliendo a junio pendiente validación a julio, locatario no ha enviado pagos realizados para julio, se comienza gestión con la administración para realizar el pago

201804096-2	URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO	Acuerdo de pago cumplido solo hasta junio sin validación en julio- agosto, locatario no ha enviado pagos realizados para julio, se comienza gestión con la administración para realizar el pago
201804594-3	CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE	Gestión diaria admon envía paz y salvo estado de cuenta al día
201800718-3	MANGUITA VILLA RESIDENCIAL	Gestión cobranza, casa de cobranza envía certificado de paz y salvo pendiente el de la administración, estado al día del inmueble
201803765-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	Administración no atiende requerimientos, Acuerdo de pago no ha podido ser validado, PH en proceso de tutela por parte del FNA
201803828-1	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	Administración no atiende requerimientos, Acuerdo de pago no ha podido ser validado, PH en proceso de tutela por parte del FNA
201804013-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	Administración no atiende requerimientos, Acuerdo de pago no ha podido ser validado, PH en proceso de tutela por parte del FNA
201905334-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	Administración no atiende requerimientos, Acuerdo de pago no ha podido ser validado, PH en proceso de tutela por parte del FNA
201801865-3	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PEÑALISA MANGO	Gestión cobranza admon emite cuenta de cobro debiendo solo mes de agosto
201906485-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ROMERO	Acuerdo de pago cumplido solo hasta junio sin validación en julio- agosto, locatario no ha enviado pagos realizados para julio, se comienza gestión con la administración para realizar el pago
201907550-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTEA	Acuerdo de pago cumplido solo hasta junio sin validación en julio- agosto, locatario no ha enviado pagos realizados para julio, se comienza gestión con la

		administración para realizar el pago
201907688-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ARANDANO	Acuerdo de pago no ha podido ser validado, locatario no ha enviado pagos realizados para validación de cumplimiento, administración informa no tener acceso al sistema contable por cambio de administración, pendientes el envío de la documentación para proceder con pago de la deuda
201907569-1	CONJUNTO RESIDENCIAL BARICHARA	Acuerdo de pago incumplido se realiza pago por TCI 6/08/2021

6. Con relación a la periodicidad de revisión del cumplimiento de los acuerdos de pago que como máximo toma 2 meses, se observa que para el contrato 201802031-3 que fue validado el 6 de abril de 2020, a la fecha no se ha realizado una nueva verificación de su estado y cumplimiento.

   TCI Software informó que para el contrato 201802031-3 se ha realizado gestión con el locatario quien no responde a los correos y en llamada telefónica informa encontrarse al día en la obligación, la administración aún no logra tener claridad sobre las cuentas dejadas anteriormente por la antigua administración y no nos ha podido emitir los estados de cuenta de todos los inmuebles con contrato leasing en ese conjunto, PH Barlovento en proceso de tutela por parte del FNA.

7. Se reportan 172 casos con moras por administración superior a 90 días (incluidos convenio Hábitat) de los cuales 41 cuentan con acuerdo de pago cumplido, 20 que superan 180 días pertenecientes a las bases I y II, de los cuales 4 presentan más de 360 días.

   Se solicita a TCI Software aclare por qué aún permanecen en mora y porque varios de estos casos no se habían identificado previamente.

   Los casos con mora mayor a 180 días no se observan asociados a mora constructor y no se cita la gestión realizada para cada uno, cuando se conoce que es prioridad dejar estos casos al día.

   Es importante acotar que para los contratos 201803637-3 y 201906134-2, TCI Software argumento el periodo anterior que “De acuerdo con nueva directriz de FNA, se solicita eta cta. o cta. de cobro con membrete de la admón. para proceder por pago de acuerdo incumplido”. Frente a lo anterior y en consideración a la solicitud del FNA, se solicita informar porque siguen en mora.

   Al respecto TCI Software argumentó que para realizar los pagos cumpliendo con las directrices del FNA, dependen de la respuesta acertada de la administración de las P.H., hasta que no se obtenga no se procede con el pago. El horario de las administraciones es limitado, no es de lunes a sábado, tampoco son 8 horas diarias., sin contar que el administrador cumpla con el horario establecido, además muchos dependen de los

contadores para emitir la información solicitada; por este motivo se presenta demora en el pago de estos casos.

En cuanto a los contratos mencionados 201803637-3 fue pagado por TCI 17/08/2021 y el 201906134-2 fue pagado por TCI 22/07/2021

8. Frente a los casos identificados con mora de constructora, solo se relacionan 10, dentro del informe se mencionan 23 y no se menciona la gestión correspondiente. Se solicita incluir dentro del informe cuadro resumen con estado actual de cada caso.

   TCI Software notificó que en el informe se mencionan que son 24 casos de mora constructora y se complementó el informe de gestión con el cuadro resumen.

9. Dentro del informe se mencionan 57 casos especiales, pero en el cuadro resumen se asocian 60. De igual manera se observa una diferencia en el cuadro de estado de cada caso.

   TCI Software realizó el ajuste correspondiente.

10. Es necesario tener muy en cuenta la importancia de los nuevos activos entregados a corte mayo 2021; esto con el fin de poder detectar a tiempo si hay moras constructoras para hacer una pronta subsanación de saldos si se presentan para los 23 casos que tenían fecha de escrituración anterior al 2021.

    TCI Software informó que como fue mencionado anteriormente, dentro de la base de migración reportada por el FNA todos los activos tienen fechas de desembolso en el año 2021. Estos están en revisión por su condición particular de fecha de escrituración.

11. Con relación al contrato 201908451-3 Luís Emilio Amado - Condominio Torres San José se observa un error en el análisis, ya que TCI Software SAS generó concepto de Mora Constructora con base en lo informado por el locatario quien informó que el apartamento lo recibió en Octubre de 2020; sin embargo en los documentos registrados en Datasoft se evidencia Acta de Entrega firmada por el locatario y Constructora con fecha 27 julio 2020, de lo cual no se realizó la correspondiente verificación y tampoco le solicitó el soporte al locatario en su momento. Por tal razón adicionalmente en el DP enviado por TCI Software a la Constructora se generó una imprecisión frente al valor cobrado ($592.000) y como acotación adicional no hay evidencia de correo enviado por la Administración del conjunto donde confirmen la mora constructora con el detalle de los valores pendientes. (E)

12. 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.

13. Frente a la gestión realizada de casos de locatarios fallecidos se presentaron casos puntuales donde de acuerdo con conversación sostenida entre le FNA y los familiares, mediante correo electrónico TCI Software informó que sostuvo conversación telefónica con los fallecidos y les confirman visita de inspección, lo cual generó quejas por parte de los familiares porque no tenían conocimiento al respecto. Según reporte de gestión remitido por TCI sobre estos casos puntuales, se confirmó que se envió una plantilla de manera masiva

sin segmentar la base para realizar gestión diferencial en estos casos, cuando los alcances y destinatarios deben ser totalmente distinguibles. (E)

TCI Software informó que la conversación telefónica, si se sostuvo, fue con los herederos. Es importante mencionar que precisamente la visita fue programada para actualización de datos personales y así mismo dirigir los comunicados y cartas a los herederos del bien. Siendo así, no consideramos que sea un error, debido a que a los locatarios fallecidos se les realizó una visita de inspección diferente, así como la entrega de las cartas realizadas por el FNA.

Sin embargo, la gestión realizada en los casos particulares, no discrimino adecuadamente tanto destinatarios como cuerpos de mensaje, lo cual generó malestar ante familiares de los locatarios fallecidos.

14. Se recomienda a TCI Software validar toda la información de los informes diarios de gestión (base y cifras resumen) antes de remitirlos al FNA, en consideración a las siguientes diferencias encontradas:

    - Cifras del resumen con inconsistencias, con error de cálculo.
    - Columna Estado Revisión, hay dos estados similares: Termna en Mora y Termina en Mora, lo cual se debe ajustar
    - Casos con cambios en tipo de solución que no corresponden de un día a otro.

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 por este concepto

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

Se reporta una gestión para un total de 1292 casos.

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

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 las condiciones contractuales de las obligaciones de los locatarios y para verificar el cumplimiento de acuerdos de pago que se tienen suscritos con cada administración o con TCI Software.
2. El contratista realizó en este periodo validación total de los 1292 casos en la gestión de cobranza, lo que se encuentra muy aceptable en el cumplimiento de objetivos establecidos.
3. Dentro de la base se menciona que la fecha de validación fue el 4 de agosto de 2021 y la fecha de compromiso el 30 de agosto del mismo año. En función de ello se solicita aclarar cómo se realiza la marcación de cumplido o incumplido un acuerdo.

TCI Software aclaró que los acuerdos incumplidos, son aquellos que anteriormente se había realizado un compromiso con el locatario y ellos lo incumplieron evidenciado en la columna Y “N° de Compromisos Incumplidos”. Los que cumplieron con el compromiso, se marcan como “cumplidos” y se registraría con el servicio al día.

4. De los casos asociados con mora por administración identificados para el periodo, no se relacionaron en gestión de cobro 16 casos, que no fueron cancelados ni por TCI Software ni por los locatarios y sin acuerdos de pago.

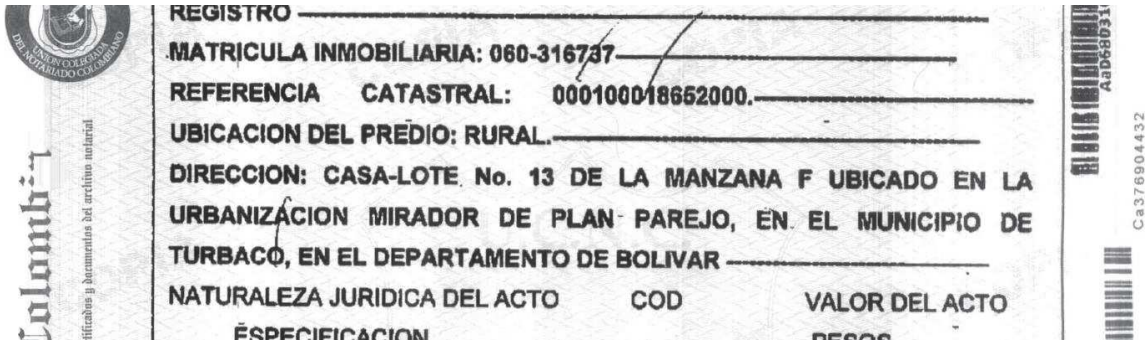
   TCI Software aclaró que esto se debe a la fecha de validación de la administración, debido a que el informe se generó previo a la validación de dichas moras como se relaciona a continuación:

Contrato	Documento Locatario	Primer Nombre	Primer Apellido	Nombre Propiedad Horizontal	Fecha Validación
201700335-1	1024481883	ERNESTO	YATE	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE MACARENA III	05/08/2021
201803624-2	63480637	Cielo	Olarte	CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE	04/08/2021
201905336-2	22732305	Monica	Sarmiento	EDIFIO ALTAGRACIA	05/08/2021
201906314-3	79996126	Dagoberto	Caraballo	PARQUE RESIDENCIAL EL EDEN	05/08/2021
201907289-3	1010165428	Julie	Rodriguez	PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA TORRE 2	05/08/2021
201908205-2	1032448779	Angelica	Santofimio	CONJUNTO RESIDENCIAL LA PRADERA PH	05/08/2021
201908458-3	79611519	Willington	Mu?Oz	BOSQUE DE LOS ALPES ETAPA 2	05/08/2021
201801100-2	53165951	MARCEL	RODRIGUEZ	CONJUNTO RESIDENCIAL PROVIDENCIA	05/08/2021

201803713-3	20493442	Maria	Gomez	CONJUNTO GRAN RESPLANDOR KERANTÁ	05/08/2021
201804172-3	1037643263	Luisa	Londoño	CONJUNTO RESIDENCIAL CAPELLA	05/08/2021
201803427-2	85127952	La	Torres	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE NUEVA ANDREA	05/08/2021
201905201-3	79221276	Diego	Villa	CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELVEDERE	05/08/2021
201804379-1	52543267	Claudia	Lopez	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARMONIA	05/08/2021
201906495-3	40219078	Carolina	Amado	CONDOMINIO RINCON DEL LLANO	04/08/2021
201804683-3	1019014996	Miller	Espitia	CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA	04/08/2021
201907485-2	52149068	Nancy	Mora	CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA	04/08/2021

5. Dentro de la base se encuentra un caso sin dirección y otro sin complemento a la misma.

   TCI Software aclaró que el caso asociado sin dirección no presenta dicha información en la escrituración:


REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-316737

REFERENCIA CATASTRAL: 000100018652000.

UBICACION DEL PREDIO: RURAL.

DIRECCION: CASA-LOTE No. 13 DE LA MANZANA F UBICADO EN LA URBANIZACION MIRADOR DE PLAN PAREJO, EN EL MUNICIPIO DE TURBACO, EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO COD VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION

TCI Software realizó el ajuste del complemento.

6. Dentro del informe se mencionan 253 casos de acuerdos en curso y 827 casos incumplidos, lo cual no suma la totalidad de los casos en gestión de cobro. Paralelamente dentro de la base se reportan 302 en curso y 990 incumplidos.

   TCI Software realizó el ajuste en el informe de gestión.

7. Dentro de los casos por impuesto predial en mora que se identificaron en las bases de junio o julio, los cuales se encuentran asociados a los números de folio de matrícula inmobiliaria, y en virtud que la base de gestión del cobro solo asocia el número del contrato, el cual puede involucrar más de un folio de matrícula inmobiliaria, se solicita a TCI Software aclarar cómo se realiza la gestión de verificación del caso o casos que deben incluirse en gestión del cobro dentro de los diferentes parámetros estimados, sin que los locatarios reciban una información que no corresponde con relación a los cobros realizados. Como ejemplo, el contrato 201801925-3 tiene dos activos, uno en mora y uno al día.

   TCI Software aclaró que el programa de cobranza hace una suma total de todos los servicios que estén en mora en un activo y los consolida de acuerdo con el contrato, es decir, que toma todas las moras registradas en todos los servicios.

8. Dentro de la gestión de cobro no se involucra la totalidad de los casos identificados en mora por impuesto predial.

   TCI Software indicó que se menciona en el punto anterior, la gestión de cobranza se realiza por contrato, por lo que no se asocia al número de activos que se reporta.

Resultado. El resultado de la gestión cumple con lo establecido, no obstante, se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas.

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.

Dentro del archivo se observan casos que no son claras las fechas expuestas. Se solicita a TCI Software incluir la fecha final de cada municipio para dar claridad a la información suministrada.

TCI Software indicó que como fue manifestado en la reunión, este query se genera de acuerdo con el módulo establecido de calendario tributario en ISSA. Sin embargo, el día de 19/08/2021 se remitió el requerimiento al área de sistemas con la solicitud del FNA, una vez recibida la respuesta, se informará al FNA la viabilidad de esta solicitud.

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

1. Se menciona por TCI Software que se realizó el pago de 40 impuestos.
2. Dentro del informe se menciona que actualmente solo queda pendiente el pago del municipio de La Estrella, pero en el capítulo tres numeral dos se informan 4 casos más.

   TCI Software aclaró que este punto hace referencia a los pagos que se autorizaron en el mes de Marzo de Vigencias anteriores.
3. Para la validación y gestión de pago por concepto de impuestos se debe cumplir el siguiente programa de gestión, según lo acordado por las partes:

   El plazo máximo para subsanar los activos cuyo vencimiento fue en el mes 30 de junio es el 31 de agosto. Para los activos que vienen en curso se realizarán las mismas gestiones para el mes de julio y así subsecuentemente. Los cortes y validaciones que se realizarán tanto para Bogotá como a nivel nacional se resumen a continuación:

- Para Bogotá:

Numero de validaciones y gestión (Agosto)				
Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 5
500 casos	500 casos	413 casos	500 casos	500 casos

- Nivel nacional – (otras ciudades)

Semanas – Nivel nacional - Agosto – Septiembre – Octubre -Noviembre – Diciembre				
1	2	3	4	5
250 -300	250 -300	250 -300	250 -300	250 -300

- Descrito lo anterior TCI Software SAS tiene que realizar gestión de pagos diaria para todos los casos observados en mora luego de cada validación, previa comunicación y gestión con cada locatario.

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

1. Se menciona el pago de 53 administraciones dentro del periodo.
2. Del resultado de gestión de cobro de junio, donde se identificaron 157 casos con mora mayor de 90 días y acuerdo de pago incumplido, para el mes de julio se identifican 114 casos sin

acuerdo de pago con administraciones o mora constructor, de los cuales 75 casos aún se reportan en mora. Se solicita argumentar la afectación en la gestión.

TCI Software indicó que la gestión de pagos se está llevando a cabo según las directrices que se pactaron con el FNA, es importante mencionar que se tienen pagos retrasados debido a que la administración no remite la información completa, los locatarios manifiestan estar al día pero no reportan ningún soporte y tampoco se ha obtenido información con la administración.

Una vez se obtiene la documentación y se realiza el análisis del caso se procede con el pago

Resultado. Se deben optimizar las metodologías establecidas para generar mejores y oportunos resultados para el pago de obligaciones en mora mayor a 90 días, esto, sin demeritar la gestión realizada por TCI Software.

Nota. Se debe velar por tener actualizado el cuadro de gestión.

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 menciona se han realizado 22 visitas de inspección dentro del periodo, adicionales a las 89 realizadas el mes anterior, de un total de 224 programadas.

De las primeras 89 inspecciones realizadas, TCI Software remitió un cuadro resumen para cada gestión y donde se relacionan los aspectos relevantes fruto de cada visita y en virtud de la tipología de gestión a realizar, las acotaciones correspondientes frente a los inconvenientes presentados o estados observados, para lo cual el FNA junto con TCI Software desarrollaron diferentes estrategias para garantizar la efectividad de las inspecciones y comunicación oportuna a los locatarios sobre la realización de estas.

Fruto de la revisión de cada uno de los informes presentados, se observan diferentes escenarios que debieron identificarse y reportarse por TCI Software una vez realizada cada visita, además de involucrarse dentro del cuadro resumen de cada periodo, lo cual no se asoció en su totalidad, no cumpliéndose el objeto de la realización de las inspecciones y su alcance de acuerdo con cada necesidad. (E)

De los 22 informes que se menciona se realizaron en el periodo al 31 de julio, dentro de la plataforma de ISSA al 12 de agosto solo se encuentran 2 informes, lo cual no obedece a lo notificado.

TCI Software informó que a la fecha la información se encuentra cargada en el sistema.

Resultado. El FNA realizó la revisión de los informes presentados y evidenciaron 24 casos

que debieron reportarse inmediatamente realizada la visita. De estos no se generará pago hasta que se surta el objeto de la visita y se complementen los informes.

Nota: Los informes se descargan de la plataforma ISSA.

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 Julio:

1. De acuerdo con el informe presentado, se evidencian 6 casos de requerimientos y solicitudes, las cuales fueron atendidas en su totalidad y dentro de los márgenes de tiempo esperado según lo reportado.

Resultado. Aceptada la gestión realizada

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 Julio:

De acuerdo con la base de datos entregada por TCI Software con fecha de corte julio, se presentaron 14 trámites en representación y a solicitud del FNA. Es importante acotar que dentro de los tramites se involucran casos múltiples, pero solo se citan las tipologías generales. Adicionalmente se denotan los casos de seguimiento periódico asociados a trámites de cobro prejurídico, jurídicos y asociados con mora constructor.

1. Frente a los casos jurídicos y prejurídicos se presentan las siguientes inquietudes a atender debidamente por TCI Software:

   201908148-3. Nuevamente se menciona que solo se podría marcar como cerrado si cuenta con la paz y salvos correspondientes actualizados y sin ninguna anotación o tramite en curso dentro del VUR.

   TCI Software informó que en la casilla de gestión se realiza la acotación de lo encontrado en el análisis VUR.

		VUR. * 24/06/2021se recibe el oficio de terminación del proceso * 15/07/2021 Se solicito VUR para la verificación que el inmueble no presenta ninguna anotación de embargo o fue eliminada la anotación de embargo o que no presenta ningún proceso en curso * 23/07/2021 Consulta: 253665390 de 07-15-2021 -Tramites en curso: (Si) -No. Anotaciones: 5 -Diagnostico: (Libre) -Observaciones: (Trámites en Curso: Radicado 2021-17435 CANCELACION EMBARGO, 28/06/2021 JUZGADO QUINCE DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS Y MULTIPLES		

2. 201801611-3. En atención a las aclaraciones brindadas el periodo anterior, se solicita a TCI Software respuesta del derecho de petición con vencimiento de términos el 29 de Julio. Se cuenta con paz y salvo a marzo, pero ya estamos cerrando el mes de julio.

   TCI Software informó que así obedece, porque el paz y salvo corresponde al pago realizado por el FNA con corte de Marzo. Actualmente el predio reincide en Mora desde Mayo del año en curso.

   201801513-3. En qué estado se encuentra actualmente esta operación.

   TCI Software informó que actualmente se encuentra al día.

   201907293-1 En consideración a la imposibilidad de la consecución de la información, se solicitó interponer acción de tutela si no se obtiene respuesta del ultimo requerimiento. ¿Se realizo esta gestión? No se relaciona gestión desde el 17 de junio.

   TCI Software aclaró que se remitieron los documentos al FNA para radicación de la tutela, a la espera de respuesta.

   201800995-3. ¿Se radico la acción de tutela planteada?

   TCI Software informó que se remitieron los documentos al FNA para radicación de la tutela, a la espera de respuesta.

   201700611-3. ¿Qué medidas se van a adoptar en este caso para la confirmación considerando que el mes anterior no se reporta ningún avance al respecto? No se observa gestión desde el 23 de junio en este caso.

   TCI Software informó que se programará visita a la alcaldía de Rionegro la semana del 23 al 27 de Agosto, con el fin de obtener información.

   El FNA agradece las aclaraciones y complementaciones brindadas y ratifica que bajo ningún motivo se pueden dejar casos abiertos sin planteamiento de medidas a realizar y adicional a ello, se deben plantear términos de espera adecuados en cada caso.

3. Se solicita a TCI Software aclare los siguientes casos relacionados en la base de Gestión de Tramites en la pestaña “Relación”:

   FNALH-27 – En el periodo anterior TCI Software aclaró que el pago de este activo se realizará la tercera semana de julio, pero la observación actual no menciona esta condición.

   TCI Software realizó el ajuste en la base.

   Caso 201802587-2. En consideración al presente caso y a lo mencionado por TCI Software

con relación a que se encuentra pendiente al interior del FNA la corrección de la escrituración en cuanto a la ubicación de los activos, se solicita indagar que tramite se debe realizar y ante qué entidad.

Caso FNALH-49 TCI Software aclaró el periodo anterior que está solicitud fue realizada de su parte y se evidenciará su actualización en el informe de Julio. No obstante, no se observa nada al particular desde el 1 de julio.

TCI Software aclaró que actualmente se encuentran en gestión y seguimiento las cartas de cobranza que también se encuentran relacionados en la base de gestión de trámites.

Para 5 casos puntuales de solicitudes que no obedecen a locatarios fallecidos, no son claras las observaciones brindadas, considerando que se marcan como desfavorables. Se solicita a TCI software complementar.

TCI Software informó que se consideran desfavorables hasta no cerrar con el caso.

Dentro de la base para los casos de julio se observan casillas sin diligenciar.

TCI Software complementó la base de gestión de trámites.

4. Dentro de la base se observan 7 casos del municipio de Valledupar sobre los cuales se debía realizar gestión frente al IGAC una vez se vencieran los términos del último recurso interpuesto, lo cual se proyectaba para el 19 de julio y posterior a ello no se observa que se hubiese realizado alguna gestión.

   TCI Software informó que estos 7 activos tienen seguimiento con el IGAC, es de conocimiento del FNA, que no se ha podido obtener respuesta por parte de la entidad y que de la misma manera, no está funcionando de manera presencial la sede de Cesar, por lo que no ha sido posible realizar la visita. Así mismo, se aclara que la última radicación ante dicha entidad fue 12/08/2021, se realiza actualización en la base.

   Verificando tiempos de respuesta se observa que para este tipo de derechos de petición, las entidades publicas tienen 30 días hábiles para atender cada requerimiento, por tanto a pesar de la fecha estimada, la fecha de radicación del nuevo derecho de petición se encuentra dentro del margen de seguimiento esperado por TCI Software.

Resultado. Dentro del periodo se cumple con lo esperado para el manejo de solicitudes y requerimientos. No obstante, se hace claridad que se debe tener especial cuidado en los seguimientos que se realicen en los casos que a la fecha no se han cerrado y que obedecen a periodos anteriores.

Sanción. No aplica por este concepto.

Nota. Los casos que se encuentran abiertos de periodos anteriores, si no son atendidos o gestionados oportunamente, pueden afectar el resultado del ANS del periodo que se este revisando.

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
20	20	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): 6

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: Ningún caso sin soporte de validación idóneo o sin soporte que no fueron subsanados oportunamente.

Casos por impuesto predial: NA
Caso por soporte de avalúo: NA

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: NA
- Errores de calidad asociados a soportes: NA

TOTAL ERRORES DE CALIDAD DEL PERIODO: 6 **(SEIS)**

Total Inconsistencias reportadas por el FNA: Soportes inválidos + Validaciones Sin soporte + Casos inconsistentes + Validaciones erradas + Errores en las bases Excel + Errores Informes de Gestión en PDF + Entre otros		
Inconsistencias observadas	**ANS**	**SANCION**
6	SI	No Aplica

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

Sanción. No aplica por este conceto

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	$560.020.422	**30.1%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$83.292.417	**4.5%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$643.312.839**	**34.6%**
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 julio 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 establecidos en el ANS, Anexo y Acta de inicio, los errores emanados de la gestión del periodo deben controlarse para el próximo informe y las observaciones presentadas deben controlarse.

TCI Software debe atender todas las recomendaciones brindadas dentro del cuerpo del informe y brindar oportuna atención dentro de los plazos establecidos.

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 julio de 2021 es de ochenta y tres millones doscientos noventa y dos mil cuatrocientos diecisiete pesos M/cte. ($83.292.417), que corresponde al valor presupuestado de ejecución del periodo y por demanda.

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 31 de agosto 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 24 de agosto de 2021.

Anexos: Factura de Cobro julio 2021

Rocio Briceño Hernandez

Firmado digitalmente por Rocio Briceño Hernandez
Fecha: 2021.08.25 13:00:52 -05'00'

ROCIO BRICEÑO HERNANDEZ **Vicepresidente de Cesantías y Crédito 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

Agosto 5, 2021.

	Contratos	Activos
Total Base Administrada	8.247	10.364

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
10.261	10.245	16	103

El día 05/08/2021 se notificó al FNA que continúan bajo propiedad de terceros, a los cuales se les está realizando seguimiento mensual para que se realice la actualización correspondiente al interior del FNA.

- Correo electrónico con información de VUR P OTROS

Responder Responder a todos Reenviar MI

jueves 5/08/2021 11:39 a. m.

fperez@grupotci.com.co

NOVEDADES VUR - P OTROS JULIO

Para 'Juan David Lopez Beltran'

CC 'Luis Miguel Ramirez Lizarazo'

Buen día, Juan David.

A continuación relaciono los VUR que continúan con el registro de propiedad de terceros.

CONTRATO	ID_TITULAR	NOM_TITULAR	NUM_MATRICU
201802268-2	1037618297	Alexandra Reyes Yanquen	01N-5436868
201905989-1	1032421320	Nidia Astrid Pinzon Barrios	357-67800
201907109-3	65555454	Sandra Patricia Romero Herrera	357-67926
201907453-1	51893480	Liliana Elisa Rico Leal	357-67842
201907478-3	35355047	Blanca Piedad Lizarazo Castro	357-67945
201803264-3	1075261899	Emili Lorena Peñuela Valderrama	206-99773
201800753-3	79064808	RIGOBERTO PARRA MORENO	051-221257
201905189-1	7383764	Luis Javier Martinez Urango	051-227578

Quedo atenta a tus comentarios.

- Se realiza actualización de la propiedad de 30 activos de la Base III con la información registrada en Datasoft.
- En cuanto a los 103 casos que se encuentran pendientes en el inventario, el pasado 13/07/2021 se realizó la solicitud ante SNR (Anexo) para confirmar la propiedad de los activos correspondientes a la Base III.

II. SIGA - CISA

ACTIVOS VALIDADOS	PENDIENTES	MAYOR EXTENSIÓN	INDIVIDUALIZADOS
10.270	94	1.464	8.806

- A la fecha se encuentran validados 10.267 contratos con avalúo catastral al año 2021.
- Se encuentran 97 casos pendientes correspondientes a la Base III.
- Se encuentran 20 casos sin asignación de cédula catastral descritos a continuación:

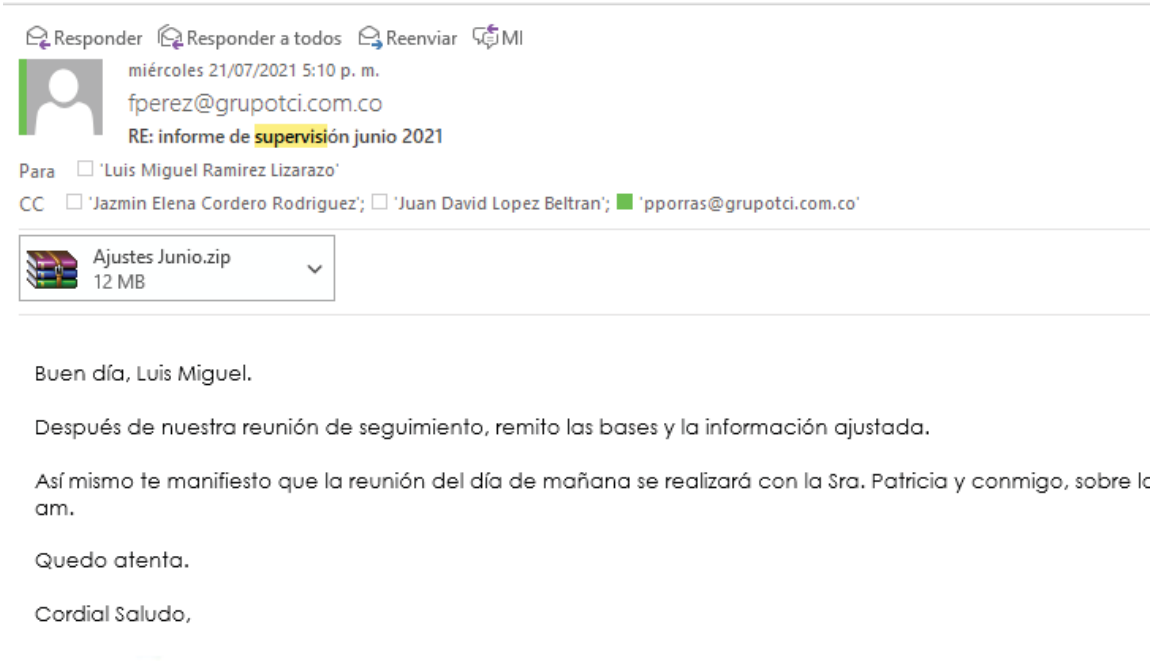
CIUDAD	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
Bogotá	18	Liquidaciones presuntivas – Sin asignación de CHIP ni de cédula catastral en escrituras.
La Ceja	1	Base II – La validación se realizó con la información de la Secretaria de Hacienda – No tiene los datos de la cédula catastral.
Madrid	1	Base II – La validación se realizó con la información de la Constructora – No tiene los datos de la cédula catastral.

- 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 65 casos con un valor de avalúo catastral de $0 descritos a continuación:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Estado de cuenta - Sin avalúo catastral/cedula catastral	2
Estado de cuenta - Sin avaluó catastral	63

- Se evidencian 340 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.

- En el mes de Agosto se realizará la auditoria, ajuste y actualización de la información de la base de SIGA-CISA, de acuerdo al compromiso adquirido en el informe de supervisión del mes de Junio el pasado 21/07/2021.


Responder Responder a todos Reenviar MI

miércoles 21/07/2021 5:10 p. m.

fperez@grupotci.com.co

RE: informe de supervisión junio 2021

Para 'Luis Miguel Ramirez Lizarazo'

CC 'Jazmin Elena Cordero Rodriguez'; 'Juan David Lopez Beltran'; 'pporras@grupotci.com.co'

Ajustes Junio.zip
12 MB

Buen día, Luis Miguel.

Después de nuestra reunión de seguimiento, remito las bases y la información ajustada.

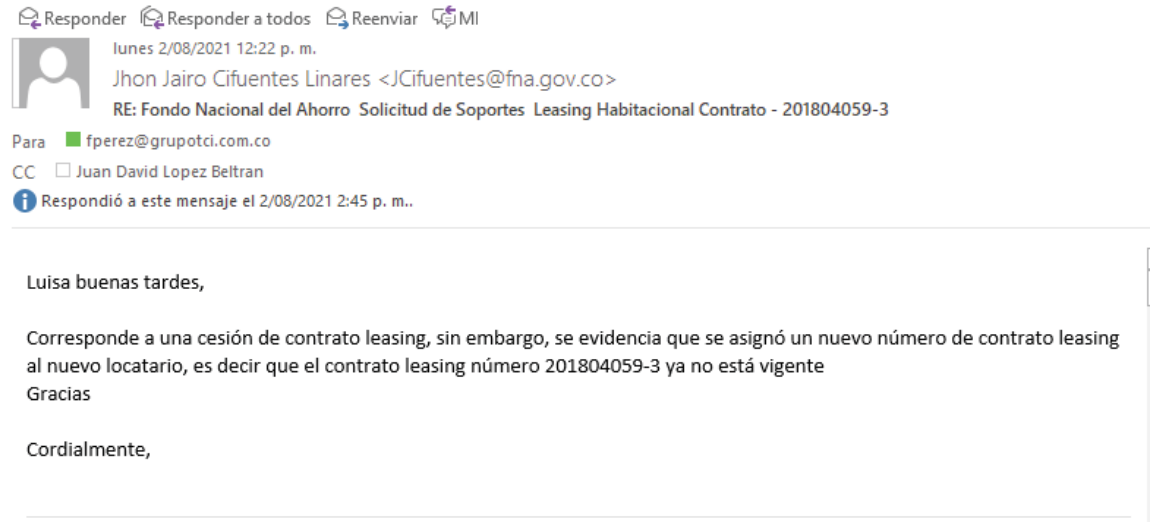
Así mismo te manifiesto que la reunión del día de mañana se realizará con la Sra. Patricia y conmigo, sobre lo am.

Quedo atenta.

Cordial Saludo,

Nota:

Se elimina el contrato 201804059-3 debido a que se realizó sucesión del activo y se asignó el contrato 202108969-NF según correo electrónico 2/08/2021.


Responder Responder a todos Reenviar MI

lunes 2/08/2021 12:22 p. m.

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

RE: Fondo Nacional del Ahorro Solicitud de Soportes Leasing Habitacional Contrato - 201804059-3

Para fperez@grupotci.com.co

CC Juan David Lopez Beltran

Respondió a este mensaje el 2/08/2021 2:45 p. m..

Luisa buenas tardes,

Corresponde a una cesión de contrato leasing, sin embargo, se evidencia que se asignó un nuevo número de contrato leasing al nuevo locatario, es decir que el contrato leasing número 201804059-3 ya no está vigente
Gracias

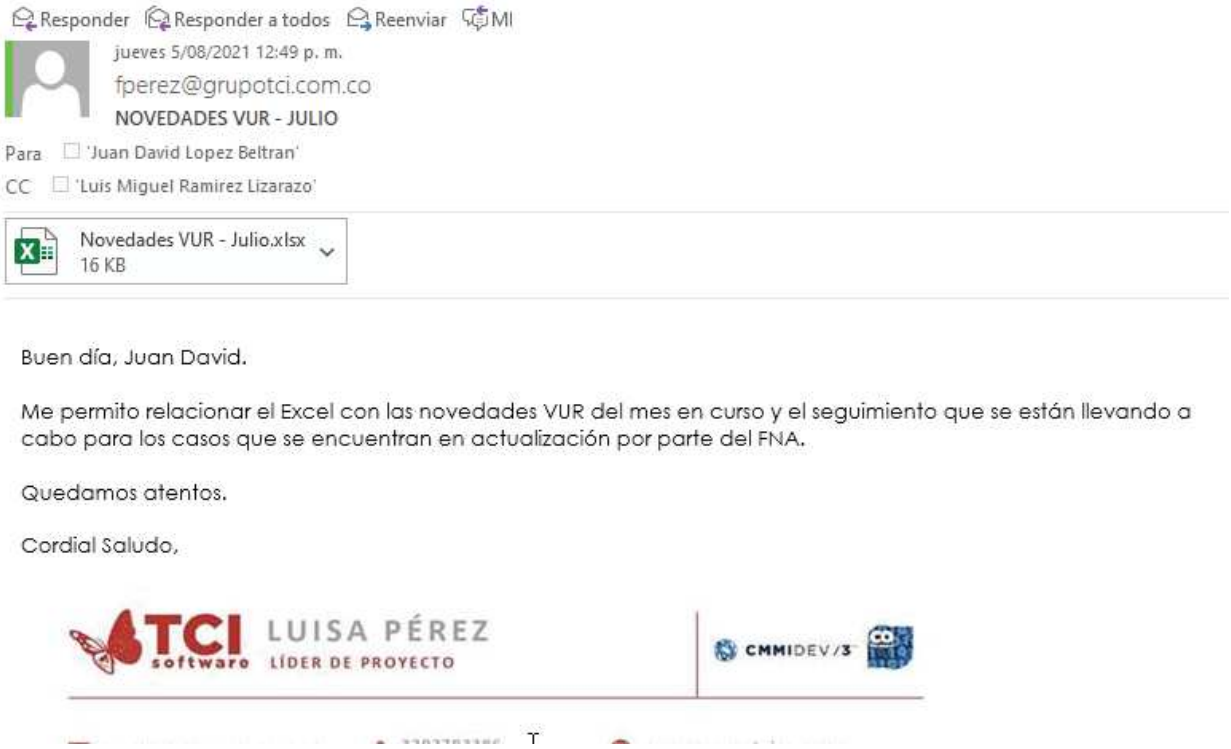
Cordialmente,

CAPITULO II
REPORTE DE NOVEDADES VUR

Se adjunta reporte de Novedades VUR.

VUR SOLICITADOS	VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	PENDIENTE
325	325	325	302	2	21*

- Los casos que se encuentran pendientes se encuentran en seguimiento teniendo en cuenta que tienen novedades y mensualmente se realiza seguimiento con el fin de identificar la actualización de las anotaciones según lo reportado internamente en el FNA, estos VUR fueron notificados el 5/08/2021 y relaciono a continuación:



Responder Responder a todos Reenviar MI

jueves 5/08/2021 12:49 p. m.

fperez@grupotci.com.co

NOVEDADES VUR - JULIO

Para 'Juan David Lopez Beltran'

CC 'Luis Miguel Ramirez Lizarazo'

Novedades VUR - Julio.xlsx
16 KB

Buen día, Juan David.

Me permito relacionar el Excel con las novedades VUR del mes en curso y el seguimiento que se están llevando a cabo para los casos que se encuentran en actualización por parte del FNA.

Quedamos atentos.

Cordial Saludo,

TCI software LUISA PÉREZ
LÍDER DE PROYECTO
CMMIDEV/3

- Dentro de los 23 casos que presentan alguna novedad, se evidencia que 14 casos corresponden a activos administrados por parte de TCI (2 con algún proceso y 12 con Hipoteca), los otros 9 casos son activos que no se administran actualmente por TCI.

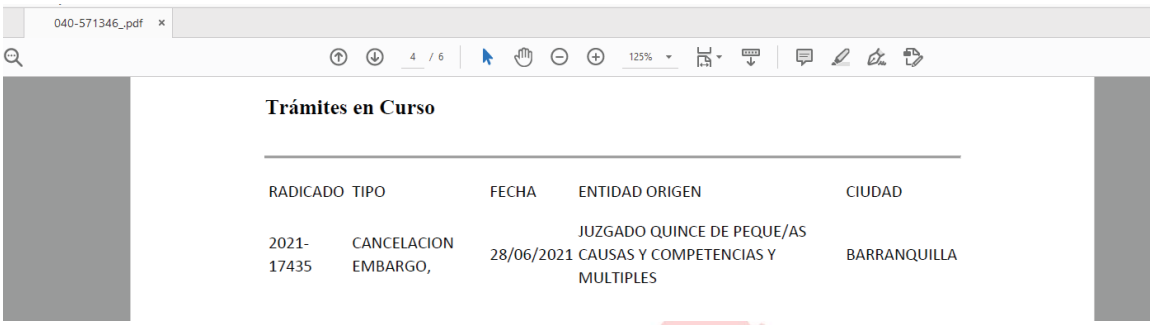
Matrícula	Diagnóstico	Observación
001-1270282	Hipoteca	Se encuentra una Hipoteca abiera a favor de Banco Davivienda S.A (Antes, Corporación Colombiana De Ahorro Y Vivienda Davivienda) Nit. 8600343137. Realizando consulta en Datasoft, se observa en la promesa de compraventa, que con el producto del credito otorgado por el FNA se cancelaria la Hipoteca que los locatarios tenian con en Banco Davivienda. Se encuentra el CTL 001-1270469 correspondiente al apartamento con la anotacion del levantamiento de la Hipoteca, seguido de una certificacion del Notario con fecha del 29 de julio de 2019 donde declara cancelado en todas sus partes el gravamen hipotecario que consta en la escritura 13628 del 19 de octubre de 2017 de la Notaria 15 de Medellín del apto. 1202 y parq. 110. No se encuentra CTL del parqueadero. De acuerdo a la informacion encontrada en Datasoft y al VUR suministrado con fecha 03-03-2021 se sugiere verificar al interior del FNA con el area encargada, para poder determinar si se debe realizar el registro ante Supernotariado y Registro del levantamiento de esta Hipoteca.
01N-5415309	Hipoteca	Anotación 1: Hipoteca con cuantia indeterminada credito inicial aprobado $500.000.000 (hipoteca con cuantia indeterminada) BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA NIT:860.003.020-1
01N-5436868	Hipoteca	Anotación 1: Hipoteca con cuantia indeterminada credito inicial aprobado $500.000.000 (hipoteca con cuantia indeterminada) BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA NIT:860.003.020-1
051-221257	Hipoteca	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.
051-224760	Hipoteca	Propietarios: 41607867 MARIA GLADYS ALVAREZ DE BARRERO, Anotación 8: **Hipoteca Abierta a favor de FNA** Anotación 9: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO) DE: ALVAREZ DE BARRERO MARIA GLADYS CC 41607867 X A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA□ERO(A) PERMANENTE DE SUS HIJO(S) MENORES DE EDAD Y DE (LOS) QUE LLEGARE(N) A TENER. esta nota no se encuentra cancelada. ANOTACIÓN 11: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" (LIMITACION AL DOMINIO) DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA NIT. 8301212085 A: ALVAREZ DE BARRERO MARIA GLADYS CC 41607867 Solicitar verificacion al area correspondiente al interior del FNA, teniendo en cuenta que es un credito leasing, no un credito hipotecario, ademas de las anotaciones mencionadas.
260-345701	Hipoteca	Propietarios: 5534455 ALIRIO HERNANDEZ APARICIO Este inmueble no aparece en ISSA HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE FNA o Anotación: (8) Afectacion a vivienda familiar (limitacion al dominio) A: OCAÑA MOLINA ARACELYS CC 60382331 (7) Constitucion patrimonio de familia (limitacion al dominio) archivo 260-345701 .pdf

307-100774	Hipoteca	Trámites en Curso: 2021-307-6-2289 HIPOTECA, REFORMA PROPIEDAD HORIZONTAL O COPROPIEDAD, INSCRIPCION FOLIO ADICIONAL, 24/03/2021 NOTARIA QUINTA BOGOTA D.C. Se solicitara VUR nuevamente a FNA, para verificar tramite, teniendo en cuenta que este puede obedecer a cualquier tipo enunciado anteriomente.
307-100822	Hipoteca	Trámites en Curso: 2021-307-6-2289 HIPOTECA, REFORMA PROPIEDAD HORIZONTAL O COPROPIEDAD, INSCRIPCION FOLIO ADICIONAL, 24/03/2021 NOTARIA QUINTA BOGOTA D.C. Se solicitara VUR nuevamente a FNA, para verificar tramite, teniendo en cuenta que este puede obedecer a cualquier tipo enunciado anteriomente.
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.
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.
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.
357-67945	Hipoteca	Propietarios: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLESUE 830.053.812-2, HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ALIANZA FIDUCIARIA S.A
50C-1371779	Hipoteca	Este inmueble no aparece en ISSA PROPIETARIO FNA Anotación 2: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***COMPRAVENTA DE FNA A OVIEDO VICTOR MANUEL Anotación 3: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***HIPOTECA ABIERTA DE 1ER GRADO DE OVIEDO VICTOR MANUEL A FNA Anotación 4: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** PATRIMONIO DE FAMILIA
50C-817737	Hipoteca	Propietarios: 51762105 MARTHA ELENA PARADA PACHON Radicado C2021-12528 23/07/2021 Sin descripción HIPOTECA A FAVOR FNA Este inmueble no aparece en ISSA
50N-1162813	Hipoteca	Este inmueble no aparece en ISSA Anotación 10: HIPOTECA A FAVOR FNA

50N-20341417	Hipoteca	Propietarios: 39782776 ISABEL ZAPATA DIAZ Este inmueble no aparece en ISSA
50N-539299	Hipoteca	Propietario: 19072106 LUIS ALFONSO HERRERA SUAREZ Este inmueble no aparece en ISSA 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
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 Anotación 9: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA) A TRIADA LTDA NIT. 8001797363 Anotación 10: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR) A JUAN CARLOS OSORIO MARTINEZ 14273050 CONSUELO HERNANDEZ TRIVI/O 65500684
50S-472487	Hipoteca	Propietarios: a FNA y 80056050 EDUARDO URDANETA HERRERA Este inmueble no aparece en ISSA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE FNA
50S-896491	Hipoteca	Este inmueble no aparece en ISSA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE FNA
040-571346	Embargo	Trámites en Curso: Radicado 2021-17435 CANCELACION EMBARGO, 28/06/2021 JUZGADO QUINCE DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS Y MULTIPLES Radicado 2020-13590 EMBARGO, 10/09/2020 JUZGADO QUINCE DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS Y MULTIPLES BARRANQUILLA
051-227578	Hipoteca	Propietarios: 1005485253 OSMAN RONALDO ARDILA PEÑA Anotación 8: Derecho de preferencia de CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR a ARDILA PEÑA OSMAN RONALDO Anotación 7: Prohibición de transferencia de CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR a ARDILA PEÑA OSMAN RONALDO Anotación 6: Constitucion patrimonio de familia (limitacion al dominio) no tiene nota de cancelación Anotación 5: Hipoteca abierta sin limite de cuantia (gravamen) a FNA
314-74960	Embargo	Anotación 5: Embargo ejecutivo con acción personal rad. 2019-00947-00 (medida cautelar). Abogados en trámite con el juzgado para retirar la medida cautelar.

- Para el activo 040-571346 se presenta la anotación en el VUR sobre el trámite Radicado 2021-17435 CANCELACION EMBARGO, 28/06/2021 JUZGADO

QUINCE DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS Y MULTIPLES. Se mantiene la anotación de Embargo, teniendo en cuenta que a la fecha no ha sido levantado.


040-571346_.pdf

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
2021-17435	CANCELACION EMBARGO,	28/06/2021	JUZGADO QUINCE DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS Y MULTIPLES	BARRANQUILLA

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

Concepto	Criterio	No. Activos
Administración	Moras +90 días Adm	83
Predial	Moras +180 días Pred	1
Cartera	Calificación C, D o E.	143
Titularidad	Cambio de propietario a E.P.S	5
Revisión trámites en curso	Solicitud de ajustes al interior del FNA	93
Total		**325**

- El análisis VUR se realizó del 16 de Julio al 3 de Agosto.
- 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
10.364	9.805	479	80	1 a 30	$95.657.059	168
				31 a 60	$53.791.786	141
				61 a 90	$20.241.117	125
				91 a 120	$9.271	3
				>= 121	$60.609.788	42

Observaciones:

- Se realiza la actualización de titularidad de 10.282 activos.
- Se anexa base con la trazabilidad de los derechos de petición remitidos a las entidades prestadoras del servicio para la actualización de la titularidad de las facturas a favor del FNA.
- El valor de la altura de las moras correspondientes a >=91, se deben a 7 predios que continúan en mayor extensión relacionados a continuación:

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Ciudad	Vigencia	Valor en mora total
201802513-3	190-170771	VALLEDUPAR	2020	$ 517.260
201803343-3	190-174781	VALLEDUPAR	2020	$ 1.151.700
201803463-3	190-174525	VALLEDUPAR	2020	$ 1.151.700
201905117-3	190-177171	VALLEDUPAR	2020	$ 302.400
201905729-3	190-174784	VALLEDUPAR	2020	$ 1.151.700
201905767-2	190-172928	VALLEDUPAR	2020	$ 46.697.500
201906099-3	190-177168	VALLEDUPAR	2020	$ 302.400
TOTAL				$51.274.660

- Para la Vigencia 2021 se presentan cinco activos con mora constructora relacionados a continuación:

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Ciudad	Valor en mora total
201907799-3	300-430472	FLORIDABLANCA	$ 847.600
201801801-1	040-529279	GALAPA	$ 29.564.469
201907283-3	300-405499	GIRON	$ 586.000
202008633-3	210-68827	RIOHACHA	$ 110
202008633-3	210-68832	RIOHACHA	$ 110

- A la fecha se registran 6 pagos por parte de los locatarios mediante liquidación presuntiva de la Vigencia 2021, descritos a continuación:

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Documento Locatario	Primer Nombre	Primer Apellido	Ciudad
201803719-3	50S-40747922	80101188	Camilo	Cano	BOGOTÁ
201804647-3	50S-40747872	1032382980	Sebastian	Mosquera	BOGOTÁ
201906220-3	50S-40753054	79485079	Orlando	Vela	BOGOTÁ
201906366-3	50S-40753021	14322265	Jesus	Ordoñez	BOGOTÁ
201906584-3	50S-40752994	51594831	Luz	Ramirez	BOGOTÁ
201906819-3	50C-2046038	1032405165	Maria	Torres	BOGOTÁ

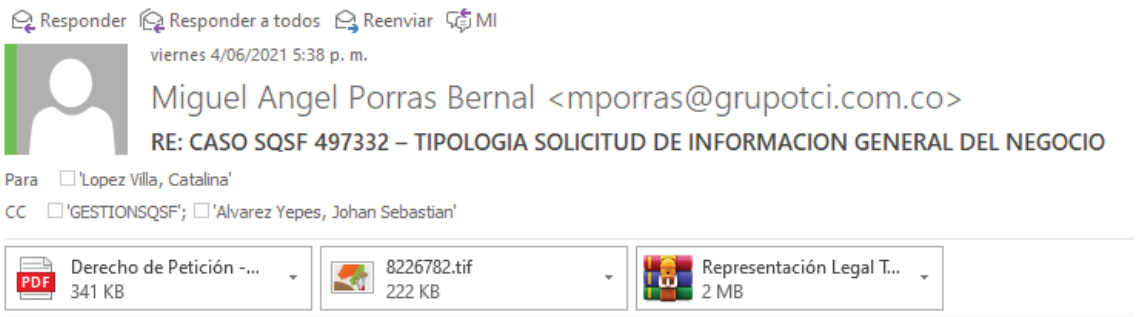
Nota: Se debe tener en cuenta que como están en Mayor Extensión hay valores que se repiten en diferentes contratos, ya que pertenecen al mismo Proyecto.

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

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Ciudad	Observación
201905411-2	001-1172609	LA ESTRELLA	Se encuentra en reajuste de facturación por parte de la Sec. Hacienda.
201803079-3	200-254660	NEIVA	TCI realizó el pago de la Vigencia 2020, se presenta un saldo por intereses para la Vigencia 2020. Locatario manifiesta asumir el valor conjunto con la Vigencia 2021
202008900-3	040-596497	BARRANQUILLA	Actualización Base III – Locataria con reclamación ante la Constructora, el predio fue entregado al día en M.E
201907946-3	50S-40745570	BOGOTÁ	Actualización Base III – En gestión de pago por TCI
201802910-1	041-162350	SOLEDAD	Actualización Base III – En gestión de pago por TCI

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

Ciudad	Trazabilidad
MEDELLIN **Contrato 201907044-3 FMI 001-1223437**	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.

- El día 30/06/2021 se radicó ante la Sec. Hacienda de Medellín nuevamente la solicitud de cambio de propietario con el VUR actualizado.
- El día 17/07/2021 se recibió respuesta por parte de la Sec. Hacienda informando que se encontraba en proceso de estudio, el cual se anexa.

- A la fecha, para los 97 activos bajo convenio de Hábitat se encuentran con pagos realizados por los locatarios 61 activos para la Vigencia 2021, relacionados a continuación.

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Documento Locatario	Primer Nombre	Primer Apellido
201700467-1	50S-40713023	30341844	MARCELA	CASTAÑEDA
201700468-1	50S-40713260	4586397	ELISEO	SILVA
201700469-1	50S-40713257	1026555746	YUDI	CLEVES
201700470-1	50S-40713142	28649998	MARIA	TIQUE
201700471-1	50S-40709451	20645580	MARIA	MILA
201700472-1	50S-40709838	34323627	YURI	BELALCAZAR
201700473-1	50S-40709223	36178686	RUTH	MONTAÑO
201700477-1	50S-40713064	57440509	EDA	ALVARADO
201700478-1	50S-40712923	1022401895	MARIA	ESCOBAR
201700479-1	50S-40709251	63436618	CLAUDIA	CASTAÑEDA
201700480-1	50S-40705007	23326761	ELSA	PARRA
201700483-1	50S-40713079	1026255322	BIBIANA	JIMENEZ
201700484-1	50S-40713169	52747622	LUZ	ARIZA
201700486-1	50S-40712972	36289451	ANAYIN	SOLANO
201700488-1	50S-40713136	1233499064	SORY	ABELLO

201700489-1	50S-40713276	1087129260	ESMERALDA	MEZA
201700490-1	50S-40713396	1032395860	NOHORA	MOLINA
201700502-1	50S-40713553	79896175	JOSE	SERNA
201700503-1	50S-40713610	1033701706	NANCY	MENDOZA
201700505-1	50S-40709854	28428059	MYRIAM	GALVIS
201700506-1	50S-40709427	52807516	LUZ	RODRIGUEZ
201700507-1	50S-40709455	1026287009	YENIFER	LOPEZ
201700508-1	50S-40709421	1026565837	MARTHA	CABASCANGO
201700509-1	50S-40709697	36295344	YISENIA	TOVAR
201700510-1	50S-40709591	6886599	HUMBERTO	YANEZ
201700524-1	50S-40713262	41447360	CASTELLANOS	ORJUELA
201700525-1	50S-40713363	21665416	GUILLERMINA	CIRO
201700526-1	50S-40713286	69029493	ELVIA	JOSSA
201700527-1	50S-40713289	83231515	FAVIO	CELIS
201700530-1	50S-40704628	57428319	MARIA	MARTINEZ
201700541-1	50S-40709410	74329549	GILBERTO	HUERTAS
201700557-1	50S-40709242	24080110	ROBERTINA	PUENTES
201700577-1	50S-40709466	1033728630	NATALIA	RODRIGUEZ
201800723-1	50S-40731582	1056302019	GLORIA	GALLEGO
201800830-1	50C-2007378	1012358525	ALFREDO	ACEVEDO
201800833-1	50C-2007390	1108829424	EDISON	MOLANO
201800835-1	50C-2007359	93481817	DANI	PALACIOS
201800836-1	50C-2007356	12907855	DANIEL	GONGORA
201800843-1	50C-2007362	53031587	FLORALBA	HERNANDEZ
201800844-1	50C-2007349	28917615	ANGELICA	MARIN
201800894-1	50C-2007497	28868504	RAQUEL	LOZANO
201800898-1	50C-2007357	64571691	JOHANNA	GARAY
201800900-1	50C-2007525	63476162	LIGIA	DIAZ
201800901-1	50C-2007524	1033707060	IMELDA	CUCHIMBA
201800906-1	50C-2007360	1026568620	MONICA	JIMENEZ
201800910-1	50C-2007386	52756378	EDIHT	PARADA
201800913-1	50C-2007411	1000326449	RAQUEL	RODRIGUEZ
201800916-1	50C-2007417	1032378123	EDELMIRA	GUIZA
201800918-1	50C-2007535	21627616	ANGELA	GOMEZ
201800921-1	50C-2007352	52785756	SANDRA	CERON
201800925-1	50C-2007380	51707127	MARIA	TRIVIÑO
201800929-1	50C-2007377	1030580091	EDUIN	VALLE
201800930-1	50C-2007379	1069432736	DIANA	BARAJAS
201800932-1	50C-2007385	28985977	LUZ	DIAZ
201800937-1	50C-2007358	1121914056	SURLEIDIS	AMARIS
201801471-1	50C-2007361	36516815	MARTA	MARQUEZ
201801475-1	50C-2007413	1024506410	WILLIGTON	LASSO

201801476-1	50C-2007537	28915223	MARISOL	CHAVEZ
201907530-1	50C-2007399	83040050	Diego	Gutierrez
201907539-1	50C-2007463	51818861	Maria	Sanchez
201907707-1	50C-2007383	1032432609	Sandra	Cortes

- 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.

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

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
8.247	789	0	7.396	62	1 a 30	$0	0
					31 a 60	$0	0
					61 a 90	$0	0
					91 a 120	$0	0
					>= 121	$0	0

Observaciones:

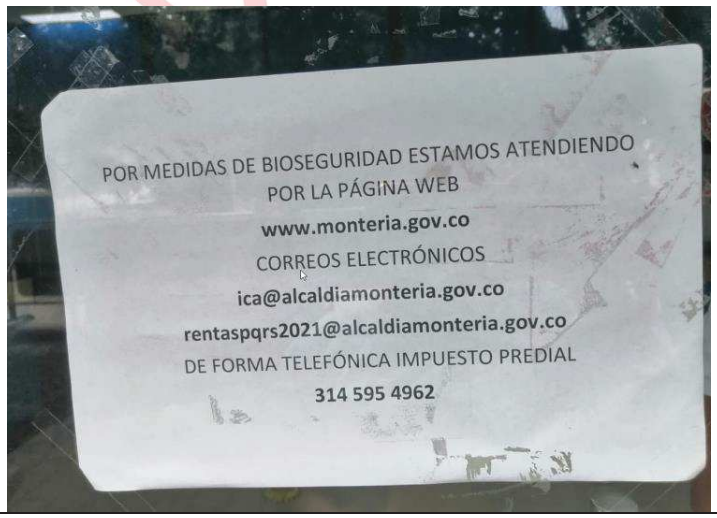
- La titularidad como fue acordado se unificó con la titularidad reportada en la base de impuestos.
- En cuanto a los 8 predios que se encuentran pendientes, relaciono las observaciones:

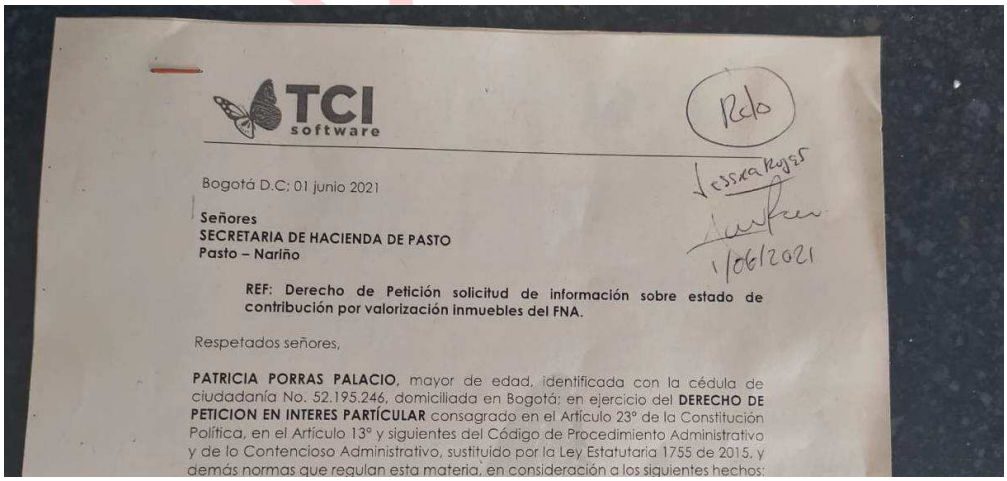
NO. PREDIOS	CIUDAD	OBSERVACIÓN
1	CAUCASIA	Sin respuesta por parte de la entidad, el último derecho de petición se radicó el 6/07/2021 con Radicado No. 227929208402, sin respuesta, se hace alcance por correo electrónico el 4/08/2021.
1	CERETE	Sin respuesta por parte de la entidad, el último derecho de petición se radicó el 23/07/2021.
3	DOSQUEBRADAS	Sin respuesta por parte de la entidad, el último derecho de petición se radicó el 23/06/2021.
1	FUNZA	Predios validados con audio – Se remitieron copias de facturas del impuesto predial cancelado por parte de los locatarios a solicitud de la entidad el pasado 2/08/2021
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 8/07/2021, quienes dieron traslado a la Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos, sin respuesta por parte de la entidad.
8	**TOTAL DE PREDIOS**	

- A su vez, se presentan 54 predios pendientes asociados a la base III que se encuentran en proceso de actualización.

- Se relacionan 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. - Derecho de Petición por correo electrónico el 02/07/2021. - Se recibe respuesta solicitando los CTL de los predios y pagos correspondientes del IPU, el 3/08/2021 se remiten CTL remitidos por el FNA y los pagos actualizados de los locatarios. 

	
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. - Derecho de Petición por correo electrónico el 02/07/2021. - Se radicó D.P por correo electrónico el 23/07/2021. 

	
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. - Derecho de Petición por correo electrónico el 02/07/2021. - Se radicó D.P por correo electrónico el 23/07/2021. 

TCI software

Bogotá D.C: 01 junio 2021

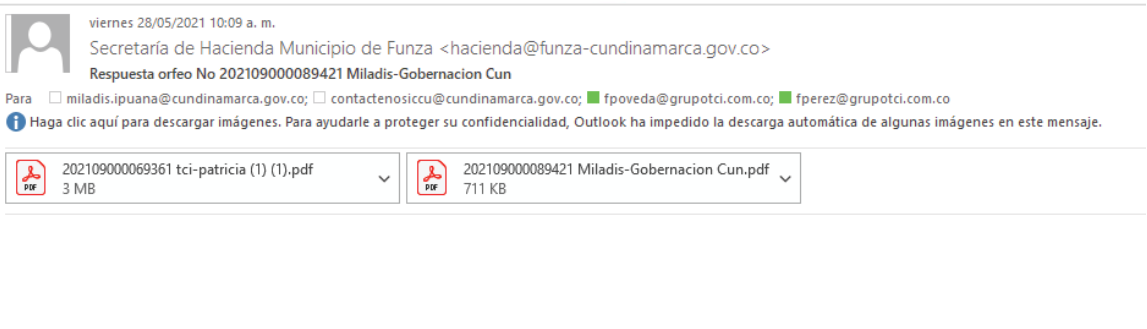
Señores
SECRETARIA DE HACIENDA DE PASTO
Pasto – Nariño

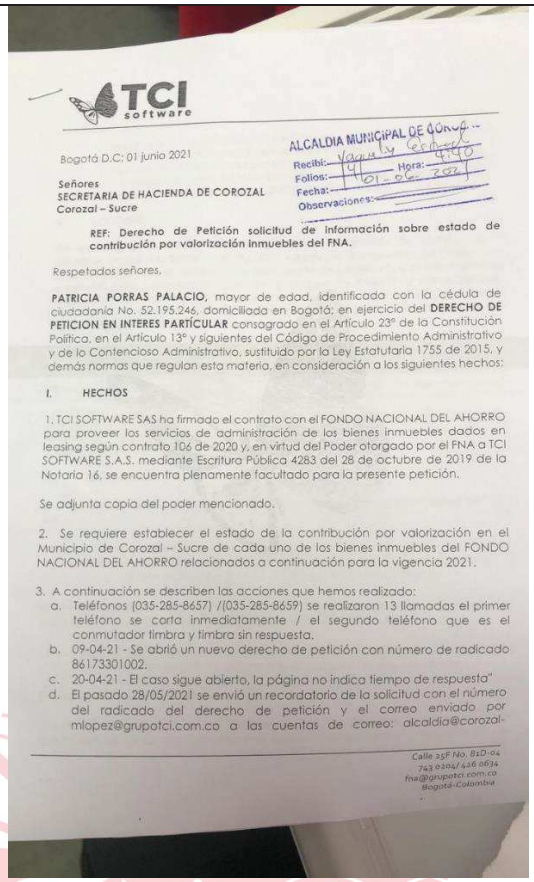
Rdo
1/06/2021

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. - Se remitieron copias de facturas del impuesto predial cancelado por parte de los locatarios a solicitud de la entidad el pasado 2/08/2021
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. - Derecho de Petición por correo electrónico el 02/07/2021. - Se radicó D.P por correo electrónico el 23/07/2021.

TCI software

ALCALDIA MUNICIPAL DE COROZAL
Recibí: Vargas M
Folios: 41 Hora: 4:40
Fecha: 01-06-2021
Observaciones:

Bogotá D.C: 01 junio 2021

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 PARTICULAR** 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

- Se reportan cambios en los estados de validación teniendo en centa a que las actualizaciones correspondientes al concepto de Valorización se encuentran ligadas a resoluciones/decretos de cada secretaria de hacienda.

Nota:

- Es importante mencionar, que se registran municipios donde la valorización se encuentra ligada al impuesto predial, por lo que, hasta que no se realice el pago de la Vigencia actual y no se venza de acuerdo al calendario tributario, no es posible actualizar la validación al año en curso del servicio de valorización.

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
8.247	6.201	976	1.006	64	1 a 30	$17.962.412	114
					31 a 60	$92.380.263	446
					61 a 90	$82.584.013	244
					91 a 120	$40.264.334	71
					>= 121	$101.548.574	101

Observaciones:

- Se presenta el caso de una propiedad horizontal que se encuentra "Pendiente" de validación a corte de Junio correspondiente a la base I y II, de los cuales no se ha obtenido la información con la gestión realizada tanto con los Administradores como con los Locatarios.

NOMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL	OBSERVACIONES
CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE BARLOVENTO	Este caso es de conocimiento de FNA. El 27 de junio TCI radico DP, al cual la administración de respuesta de que está en proceso de recolección de datos. El Abogado de FNA el 28 de junio da respuesta a la administración reforzando el DP. El 26 de julio se retoma nuevamente tema con FNA, sobre este caso, se coloca en proceso de TUTELA.

- Se evidencian 63 contratos, casos con estado "Pendiente" estos pertenecen a la base emitida en el mes de junio, estos activos se empezaron a administrar el 01de Julio de 2021, según fecha de inicio de administración columna "Y" del informe de administración; se comenzó su gestión y se encuentran en proceso de validación, se cumple con el porcentaje de validación establecido para el primer mes de validación (julio).

- A la fecha se presentan 24 casos de Mora Constructora, que están siendo socializados en la reunión de seguimiento semanal, de la cual se está realizando gestión de cobro a constructoras y fiducias de acuerdo al caso.

Estado	No. Casos
Al día	8
Pagado TCI	3
En gestión	13
Total	24

II. REPORTE CASOS ESPECIALES

Es importante mencionar que los casos especiales hacen referencia a:

- Cobros jurídicos y prejurídicos.
- Procesos ejecutivos.

De acuerdo a la reunión de seguimiento semanal, se evidencia que a la fecha se tienen un total de 60 casos relacionados así:

Tipología	No. Casos
Cobranza	56
Casos Especiales	4
Total	60

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.	Cobranza	Especial
Abierto	5	5	0
Cerrado	55	51	4
Total	60	56	4

La trazabilidad de los casos relacionados anteriormente se encuentra en la Hoja 3 de la base de "Gestión de Trámites – Corte Junio".

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
1292	0	990	302

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.
- Se relacionan 22 activos en la base de gestión de cobro que de acuerdo con la gestión realizada los locatarios realizaron los pagos de la obligación asociados al concepto de administración relacionados a continuación:

Contrato	Documento	Primer Nombre	Primer Apellido	Ciudad
201700475-1	53115156	ANGELA	GUZMAN	BOGOTÁ
201801172-3	7718992	HELVER	ZULETA	NEIVA

201801825-3	80138241	JUSSEF	DIAZ	BOGOTÁ
201802157-3	1031126832	Mauricio	Poveda	SOACHA
201802434-3	29568651	Soneyder	Herrera	CALI
201802505-3	1010194141	Maria	Quiñonez	MADRID
201803005-3	22736990	Ingrid	Vargas	BARRANQUILLA
201803538-3	1116858196	Mariana	Villarreal	MADRID
201804007-3	64698094	Bessy	Florez	SINCELEJO
201804303-3	1023929865	Yesica	Duque	BOGOTÁ
201804635-3	39584893	Claudia	Silva	BOGOTÁ
201905372-3	1104698075	Marlon	Muñoz	IBAGUE
201906234-3	1013659991	Angelica	Buitrago	SOACHA
201906602-1	79810076	Yovanni	Sanchez	BOGOTÁ
201906814-3	80146812	Miguel	Preciado	BOGOTÁ
201906879-3	52121511	Mariela	Bernal	SOACHA
201906955-1	1098713964	Yaneth	Garcia	PIEDECUESTA
201907207-1	49697242	Madeleivis	Aragon	CARTAGENA
201907908-3	1022398202	Angie	Camargo	SOACHA
201908109-3	1057892798	Edgar	Cardenas	TUNJA
202008625-2	1032383489	David	Jimenez	BOGOTÁ
202008872-3	63328698	Flor	Acu?A	FLORIDABLANCA

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 Julio se realizaron un total de 40 pagos de impuestos por un valor de $11.085.992. De acuerdo con la Estrategia de Pago de Impuestos autorizados el 1/03/2021 a la fecha queda pendiente el siguiente Municipio:

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.

Actualmente se están realizando los pagos asociados a la Vigencia 2021 que vencieron de acuerdo al calendario tributario.

II. PAGO DE ADMINISTRACIONES

Se adjunta reporte de Pago de Administraciones.

En el transcurso del mes de Julio se realizaron un total de 53 pagos de administraciones por un valor de $57.915.325

- Se registra el pago de 2 predios que para el informe a corte de Junio se encontraban en estado "Pendiente", descritos a continuación.

Contrato	Documento de Identificación	Primer Nombre	Primer Apellido	Ciudad
202008646-1	24037588	Ana	Carreño	SOACHA
201802910-1	72264788	John	Grandizon	SOLEDAD

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

Para el mes de Julio se iniciaron las visitas de inspección programadas en el transcurso del contrato correspondientes a 224 visitas.

Siendo así, para el mes de Agosto se realizaron 22 visitas exitosas con la actualización de datos personales de los locatarios y se identificaron que los inmuebles se encontraban en buenas condiciones.

Etiquetas de fila	Cuenta de Contrato
INMUEBLE EN BUENAS CONDICIONES-HABITADO	21
INMUEBLE EN MALAS CONDICIONES-HABITADO	1
Total general	**22**

Se anexa relación de Excel con las visitas, los informes se encuentran cargados en ISSA.

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.

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	25	Fecha de Registro	30-ago-21
N° Documento de Pago	5300440618	Fecha de Giro	30-ago-21

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo	TCI SOFTWARE SAS		
Nª Identificación	9001548739	Tipo de Identificación	NIT
Concepto	FRA 25 RAD G. C. Rad. 20210826-3874		
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	24107282622	Tipo de Cuenta	Cuenta de Ahorros
Banco	BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.		
Valor Bruto	$ 0		
Menos GMF	$ 0		
Vlr Neto a Cancelar	$ 77.821.716		

Uso interno de Tesoreria

Orden	22437	Fecha de la Propuesta	30-ago-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.