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

INFORME No 11 **FACTURA No** FE- 33

No. DE ACEPTACIÓN: 1000033966 - 1000033967

FECHA		
25	10	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	$ 721,129,035	**38.8%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$ 68,671,038	**3.7%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$ 789,800,073**	**42.5%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		

OBSERVACIONES

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

3. DESCRIPCION ACTIVIDADES

Porcentaje de ejecución de actividades proyectado a la fecha	**42.5%**
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	**42.5%**
DIFERENCIA EN LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DEL CONTRATO	**0.0%**

OBSERVACIONES

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

4. CONCEPTO SUPERVISOR O INTERVENTOR

Que el día 25 de octubre 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- 33 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 25 de octubre 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- 33 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 DE PARAFISCALES**
Certificación Bancaria			
OTROS	X	**31**	**Informe de gestión y supervisión bases en Excel**

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

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

(Firma) Rocio Briceño Hernandez — Firmado digitalmente por Rocio Briceño Hernandez Fecha: 2021.10.28 16:58:36 -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.	5100002546	Sociedad	1000	Ejercicio	2021
Fe.docum.	28.10.2021	Fecha contab.	29.10.2021	Período	10
Calc.impuestos	☑				
Referen.	33				
Moneda doc.	COP				
Txt.cab.doc.	G. C. Rad. 20211027-4386				

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS		W0	64.160.679-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	12.303.663
3	81	5130950108	SERVICIO LEGAL CRED		W0	0
4	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	56.367.374
5	91	5130950108	SERVICIO LEGAL CRED		W0	1-
6	81	5130950108	SERVICIO LEGAL CRED		W0	0
7	40	5130950108	SERVICIO LEGAL CRED		W0	2
8	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			1.644.642-
9	50	2519054408	SERV 304 T. 9.66 BOG			557.447-
10	50	2519050901	SERVICIOS 4%			2.308.270-

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

Factura
No. FE-33

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

Fecha y hora Factura	
Generación	28/10/2021, 17:01
Expedición	28/10/2021, 17:01
Vencimiento	27/11/2021

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	Administracion Inmuebles adquiridos por el FNA para colocación a través de operaciones de Leasing Habitacional	8,245.00	68,671,038.45

Total items: 1

Valor en Letras:
Sesenta y ocho millones seiscientos setenta y un mil treinta y ocho pesos m/cte con cuarenta y cinco cent.

Condiciones de Pago:
Crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-11-27 por $ 68,671,038.45

Total Bruto	57,706,755.00
IVA 19%	10,964,283.45
Total a Pagar	**68,671,038.45**

Observaciones:
No. Autorización FNA: 1000033966 – 1000033967
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: 35914769e1db9ce4533d36350e5042ec72fa859a64fc324e2d1bfba26f0532039d6332a216a0c35cf4cc3b6ef0f80a24

CERTIFICACION PARAFISCALES

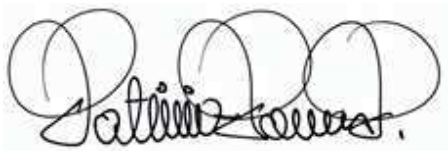
Bogotá, D.C., 25 de octubre de 2021

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 – 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

PAGO No. 11

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, 28 de octubre 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 de Administracion de Activos Leasing
Apoyo a la supervisión:	Luis Miguel Ramírez – Grupo de Administracion de Activos Leasing
	Juan David Lopez - Grupo de Administracion de Activos 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, presentó el soporte de pago de parafiscales del equipo de trabajo que conforma la atención del contrato 126 de 2020 y actualmente suministra mensualmente la planilla de pagos por Seguridad Social.

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 complementó 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 para el mes de septiembre debe contar al menos con el 100% de avance de validación.

Posteriormente se entregaron 18 nuevos activos a corte agosto de 2021 para inicio de administración por TCI Software, los cuales dentro del mes de septiembre se realizará gestión de validación.

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. Para el presente mes la tercera base queda unificada con las dos primeras y la gestión como tal debe corresponder al 100%. 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
10337	10336	1	100.00%	99.99%	99.99%	0.010%

Número de Activos LH Inventariados/ Total Número de Activos Leasing Habitacional						
Total Número de activos leasing habitacional asociada (Base IV)	Activos LH validados en el periodo	No. De activos LH no inventariados	Avance esperado del periodo	Avance real ejecutado	Cumplimiento	% DE ACTIVOS NO VERIFICADOS
18	9	9	10.00%	50.00%	100.00%	0.00%

Nota: Dentro del periodo se debe validar al menos el 10% de la tercera base conformada por 18 activos, lo cual se cumplió.

LH – Leasing Habitacional

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

1. Dentro del informe del periodo anterior, 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 obtuvo respuesta el 31 de agosto, aclarando que se ampliaban los términos para atender la solicitud. Con relación a lo anterior se solicita complementar en el informe si la información solicitada fue atendida y si se cumplieron las expectativas relacionadas.

   Lo anterior fue complementado por TCI software dentro del informe de gestión del periodo.

2. Dentro del cuerpo del informe se menciona que hay 10298 validaciones realizadas referente al avalúo catastral del periodo 2021, no obstante, dentro de la base se observan 7 activos sin este espacio diligenciado.

   TCI Software realizó la revisión y ajuste pertinente en la base, se ajustó la fecha y se relacionan los avalúos catastrales del 2021.

3. De los casos validados se observan 10 en los cuáles no figuran con pertenencia al FNA, los cuales ya fueron reportados al área correspondiente dentro del Fondo para su gestión.

4. Con relación a los 33 casos con fecha de avalúo catastral del 2020 en el periodo anterior se recomendó a TCI Software ultimar la actualización que se está realizando sin observarse algún avance al respecto.

   TCI Software realizó la revisión y actualización de las fechas y valores de avalúos catastrales para los 33 casos reportados.

5. Frente a los casos que se encontraban pendientes de las bases I y II TCI Software realizó la gestión pertinente dentro del periodo.

6. En la columna de área de terreno se cita un numero de contrato.

   Se realizó por parte de TCI Software el ajuste correspondiente en la base.

7. Para los 63 casos de avalúo catastral igual a $0.00 pesos, en donde para los estados de cuenta se tiene este soporte, se solicitó en el periodo anterior a TCI Software realizar una solicitud formal ante cada entidad que corresponda, solicitando en representación del FNA la confirmación del valor del avalúo catastral, pero sin generar ningún costo para las partes.

Este trámite debía realizarse, revisarse y radicarse antes del 30 de septiembre, lo cual no se surtió oportunamente por la entidad. (E).

TCI Software informó que de una gestión realizada previamente se evidencia que estos certificados catastrales tienen un costo. Por lo que se realiza la gestión nuevamente.

Pese a la aclaración brindada por TCI Software, es de acotar que al 15 de octubre no se ha iniciado esta gestión solicitada, la cual debía surtirse oportunamente de acuerdo con los compromisos acordados.

8. El FNA remitió previamente los valores comerciales asociados a los inmuebles que hacen parte de la administración, no obstante, se observan 2686 casos sin actualizar.

   TCI Software realizó el ajuste correspondiente de la base.

9. Frente a los casos donde figura área de terreno igual a cero metros cuadrados y en pro de dar una complementación y última verificación, se solicitó al proveedor nos indicara que actividad se puede o debería hacer en pro de esta complementación de la información.

   TCI Software confirmó que a la fecha ya no se presentan áreas de terreno sin áreas iguales a cero metros cuadrados, lo cual se confirmó en la base de datos actualizada.

   Adicionalmente queda pendiente incluir en dicha gestión, la solicitud de cédulas catastrales individualizadas.

   Al respecto TCI Software manifiesta que procederá a realizar la gestión pertinente en el mes de octubre para contar con los soportes pertinentes.

10. Considerando que el estado jurídico debe venir debidamente verificado para una muestra mayor dentro de los puntos planteados en el periodo anterior se esperaba una propuesta de un criterio adicional que TCI Software por su experiencia y como proveedor pueda establecer para la revisión de VUR, lo cual no se observa atendido.

    TCI Software manifestó que una vez revisada la información, y teniendo en cuenta que el riesgo de un proceso ejecutivo en contra del FNA se deriva por mora de administración mayor a 90 días, informa que no considera deba haber una modificación para el análisis del VUR, por lo que no se realizó la propuesta.

    Sin embargo, teniendo en cuenta que los pagos se están realizando alrededor de los 60 a 90 días de Mora, se sugiere al FNA modificar este ítem, realizando el análisis del VUR de moras +60 días. Vale la pena aclarar que las administraciones se remiten a cobro Prejurídico a partir de 90 días.

    Lo anterior se incluyó dentro del informe de gestión como actividad a evaluar por el FNA y a implementar si es viable.

11. De los casos pendientes de categorizar en Mayor Extensión o no, un caso obedece a la base III, sobre el cual se solicita se aclare el por qué no se ha podido validar.

    TCI Software informó que corresponde al activo ubicado en Medellín del cual se encuentra la trazabilidad en el módulo de impuestos, este activo se encuentra bajo propiedad de terceros y a la fecha no ha sido cargado a favor del FNA, para lo cual se han radicado diferentes solicitudes en pro de culminar gestión, lo cual se considera por el FNA aceptable y se espera una pronta solución.

12. Para este informe se reportan 31 inmuebles pendientes por validación de número de cédula catastral. Para estos casos se solicitó a TCI Software considerar tomar los datos que se reflejan en escrituras públicas del lote en mayor extensión, mientras se obtiene la evidencia pertinente del inmueble individualizado. De igual manera el área construida, sea tomada de las escrituras de compraventa del inmueble.

13. En la columna “Nombre” se observan dos tipologías de “Leasing Habitacional”, lo cual se solicita unificar.

    TCI Software realizó el ajuste correspondiente.

14. TCI Software adquirió el compromiso con el FNA de realizar la validación, actualización y ajuste de la base de CISA para el mes de Agosto, con relación a áreas, valores y tipologías de inmuebles por lo tanto para el mes de septiembre 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.

    Al revisar aleatoriamente las tipologías de inmuebles contra las áreas construidas y valores se observa:

- 2 casos marcados como parqueaderos con valores comerciales de $197 M y $209 M. (50C-1972897; 001-1280065).

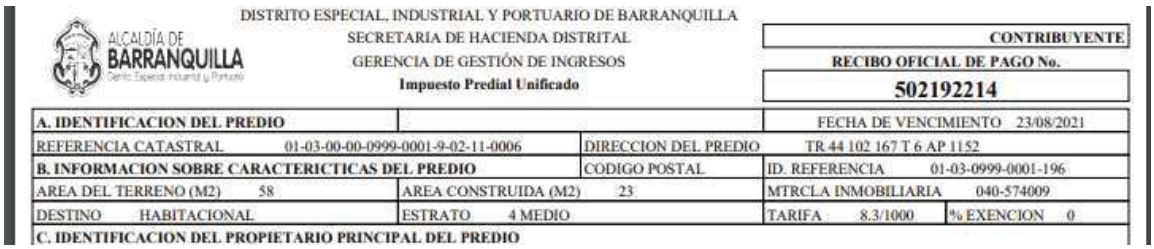
  TCI Software realizo el ajuste.

  Se observa un inmueble identificado como parqueadero con valor catastral de $206 M (001-1355467)

  TCI Software realizó el ajuste.

  Se identifican tres apartamentos con áreas inferiores a 25 metros cuadrado y valores superiores a $200 M. Al realizar la revisión se observa que el área no corresponde a la descrita sino a 63.8 metros cuadrados. (1045673390, 1084737032, 1140862896)

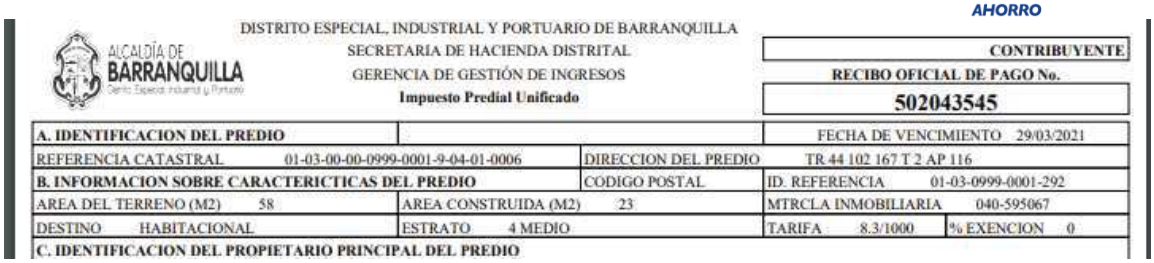
  TCI Software revisó las Cedulas de los 3 casos informando que lo reportado se encuentra acorde a la facturación del Impuesto.



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

		CONTRIBUYENTE	
		RECIBO OFICIAL DE PAGO No.	
		502192214	
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO 23/08/2021	
REFERENCIA CATASTRAL 01-03-00-00-0999-0001-9-02-11-0006	DIRECCION DEL PREDIO TR 44 102 167 T 6 AP 1152		
B. INFORMACION SOBRE CARACTERICTICAS DEL PREDIO	CODIGO POSTAL	ID. REFERENCIA 01-03-0999-0001-196	
AREA DEL TERRENO (M2) 58	AREA CONSTRUIDA (M2) 23	MTRCLA INMOBILIARIA 040-574009	
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 4 MEDIO	TARIFA 8.3/1000	% EXENCION 0
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			

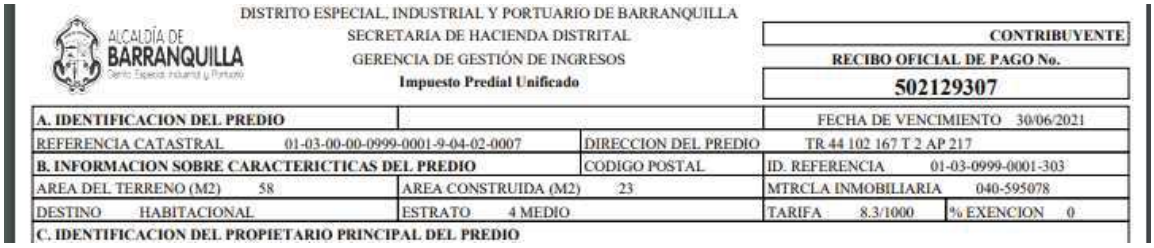
TCI Software revisó las Cedulas de los 3 casos informando que lo reportado se encuentra acorde a la facturación del Impuesto.



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

			CONTRIBUYENTE
			RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
			502043545
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			FECHA DE VENCIMIENTO 29/03/2021
REFERENCIA CATASTRAL 01-03-00-00-0999-0001-9-04-01-0006		DIRECCION DEL PREDIO	TR 44 102 167 T 2 AP 116
B. INFORMACION SOBRE CARACTERICTICAS DEL PREDIO		CODIGO POSTAL	ID. REFERENCIA 01-03-0999-0001-292
AREA DEL TERRENO (M2) 58	AREA CONSTRUIDA (M2) 23		MTRCLA INMOBILIARIA 040-595067
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 4 MEDIO		TARIFA 8.3/1000 % EXENCION 0
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			

TCI Software revisó las Cedulas de los 3 casos informando que lo reportado se encuentra acorde a la facturación del Impuesto.



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

			CONTRIBUYENTE
			RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
			502129307
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			FECHA DE VENCIMIENTO 30/06/2021
REFERENCIA CATASTRAL 01-03-00-00-0999-0001-9-04-02-0007		DIRECCION DEL PREDIO	TR 44 102 167 T 2 AP 217
B. INFORMACION SOBRE CARACTERICTICAS DEL PREDIO		CODIGO POSTAL	ID. REFERENCIA 01-03-0999-0001-303
AREA DEL TERRENO (M2) 58	AREA CONSTRUIDA (M2) 23		MTRCLA INMOBILIARIA 040-595078
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 4 MEDIO		TARIFA 8.3/1000 % EXENCION 0
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			

Con base a las observaciones presentadas por el proveedor, no se acepta la justificación, dado que no es la referencia real que debe tenerse en cuenta en la validación de áreas construidas.

De igual manera se observan casos con valores comerciales que se encuentran por fuera del valor comercial asociado a este tipo de inmuebles. Se realizó muestra aleatoria y se observan parqueaderos con valores comerciales y catastrales por fuera del mercado y muy similares a los de los apartamentos asociados a cada contrato. Esta acotación se acotó en el informe anterior y no se realizó la revisión respectiva. (1069924487, 1075669783)

De manera particular para el contrato asociado al locatario 1069924487 se asocian dos valores catastrales para los dos activos, muy por encima del valor esperado para ellos.

TCI Software manifestó que realizó la revisión como fue manifestado los valores comerciales fueron tomados de la base de Migración, de acuerdo con lo mencionado en los ejemplos, relaciono la información suministrada:

1	BASE TCI	Numero_Documen	Numero_Folio	Fecha_Avalu	Valor_Garantia	Area_Construid
175	202008888-3	1069924487	294-84578	24/06/2020	$ 107.256.000,00	43,6
176	202008888-3	1069924487	294-84765	24/06/2020	$ 9.043.200,00	11,52

1	BASE TCI	Numero_Documen	Numero_Folio	Fecha_Avalu	Valor_Garantia	Area_Construid
419	201905378-2	1075669783	176-166822	5/12/2018	$ 19.585.846,42	13,76
420	201905378-2	1075669783	176-166454	5/12/2018	$ 180.919.350,80	67,18

Siendo así, el ajuste si se realizó y revisó por parte de TCI de acuerdo con lo remitido por el FNA y los datos suministrados para actualización.

- 14 depósitos con valores catastrales por encima de 34 millones de pesos hasta valores de miles de millones de pesos, los cuales no se encuentran sometidos a Reglamento de Propiedad Horizontal.

TCI Software realizó la revisión y ajuste que corresponda, es importante mencionar que poseemos predios e información donde los avalúos catastrales se encuentran combinados y unificados por los activos. Como por ejemplo para el Municipio de Rionegro.

En consideración de estos hallazgos, para ciertos casos se ha originado un reporte erróneo ante SIGA, lo cual debe ser subsanado por TCI Software lo antes posible, tal y como se había advertido en el informe previo. (E).

15. El FNA realizó la capacitación acordada para la claridad de conceptos y acotaciones dentro de los VURs.

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 por este concepto

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, en el periodo de agosto se solicitaron 249 VURs, de los cuales se entregaron dentro del periodo 175, los cuales se revisaron en su totalidad.

1. De los 175 VURs revisados en el periodo se reportan 2 con proceso, 11 pendientes y 164 libres. Frente al cuadro resumen asociado a este reporte, se solicita que las cantidades reportadas mantengan relación frente al total, para lo cual se debe realizar el ajuste pertinente.

   TCI Software realizó el ajuste correspondiente en la base

   De los casos de seguimiento periódico, se solicita a TCI Software aclare si dentro de los casos marcados como pendientes se involucran los dos con proceso, los que tienen hipotecas y la operación con tramite en curso. Adicionalmente, si dentro de los criterios, se marcan 14 casos bajo este concepto, porque se mencionan solo 11, Con relación a lo cual, teniendo en cuenta que los otros casos fueron solicitados, pero no remitidos por parte del FNA. Por lo que no fue posible realizar dicha actualización.

   Lo anterior fue ajustado por TCI Software dentro del informe de gestión.

2. En el periodo anterior se marcaron como pendientes 18 casos y fueron trasladados al FNA para su revisión de acuerdo con lo observado. Si esos son así, se solicita a TCI Software argumentar porque dentro del informe a la fecha solo figuran 11 bajo esta condición.

   TCI Software informa que este asociado al punto inmediatamente anterior, lo cual es razonable.

3. Dentro de la base de datos se solicita revisar el formato de fecha inicial al igual que se solicita no unificar celdas.

   TCI Software realizó el ajuste correspondiente.

4. Frente a los VURs solicitados periódicamente que no hacen parte de inmuebles administrados en ISSA, a la fecha ya no es necesario realizar esta gestión, a no ser que se

solicite nuevamente.

5. Se observan 4 casos de inmuebles que presentan mora por administración superior a 90 días en el mes de julio y de los cuales en agosto aún persiste la mora superior a 90 días y no se solicitó el VUR para revisión en el presente mes. (11705677, 1115850921, 1030596782, 79867061)

   TCI Software informó que estos folios fueron solicitados por parte del TCI pero no fueron remitidos para revisión por parte del FNA. Sin la remisión de la documentación pertinente, no es posible realizar la revisión del estado jurídico del inmueble, lo cual fue confirmado.

No. De inmuebles requeridos para revisión por parametrización	Validaciones jurídicas realizadas	Ejecución esperada	Ejecución realizada	Cumplimiento
175	175	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%, actualmente se unifica con la base III la cual para el presente periodo el avance debe corresponder al 100%. (Cuadro primero)

En el segundo cuadro se relaciona el avance de los inmuebles entregados a corte agosto de 2021, correspondiente a 18 activos adicionales.

Número de Activos LH sin validar por Impuesto Predial / Total Número de Activos Leasing Habitacional						
Total Número de activos leasing habitacional asociada (Bases I, II, III corte Sept/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
10337	10336	1	100.00%	99.99%	99.99%	0.01%

Nota: Se toman 10337 activos asociados a las bases I, II y III

Número de Activos LH sin validar por Impuesto Predial / Total Número de Activos Leasing Habitacional						
Total Número de activos leasing habitacional asociada (Base IV corte Sept./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**
18	8	10	10.00%	44.44%	100.00%	0.00%

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

1. Frente a los 9693 casos que se reportan al día se identifican 7852 al 2021 y 1841 al 2020, sobre los cuales se solicita a TCI Software realice una complementación dentro del cuerpo del informe argumentando por qué se marcan activos al día vigencia 2020 cuando vamos en el tercer trimestre de 2021 y los estados deben estar asociados a dentro de este año gravable.

   TCI Software realizó la aclaración en el informe y a su vez, se informa que estos activos se encuentran validados en nuestro sistema como “Notificación de Factura”, por lo que si han sido validados en el transcurso del año 2021 pero su fecha de vencimiento es de Septiembre a Diciembre o, por el contrario, vencieron y actualmente se encuentran en proceso de actualización.

   Es importante aclarar, que esta acotación de “Al día” en Vigencia 2020, no significa que no se hayan validado en el transcurso del año, teniendo en cuenta que estos activos fueron notificados a los locatarios para pago oportuno.

   Teniendo en cuenta la justificación dada por el proveedor, se solicitó al Proveedor la actualización de la información, de acuerdo con lo informado por el Fondo.

2. Aunado a lo anterior, no se observa para todos los casos en mora o al día, la marcación de a que periodo corresponde el estado referenciado.

   TCI Software informó que los casos que no tienen esta marcación se encuentran en estado “Pendiente”, como se observa a continuación:

	Complemento Dirección	Estado Revisión	Vigencias Totales	Valor en mora total	T
	Apto. 1035 Torre 5	Pendiente	- -		
	Casa 78A-30 Lote11	Pendiente	- -		
	Apto. 1104 Garaje 6064	Pendiente	- -		
	Apto. 1104 Garaje 6064	Pendiente	- -		
	Apto. 302	Pendiente	- -		
	Apto. 401 Torre 5 Manzana E	Pendiente	- -		
	Apto. 1002 Torre 8	Pendiente	- -		
	Apto. 104 Torre 1	Pendiente	- -		
	Apto. 102 Torre18	Pendiente	- -		
	Apto. 503 Torre 4	Pendiente	- -		
	Apto. 644	Pendiente	- -		

   Sin embargo, para los casos donde no es distinguible la periodicidad de pago, se va a incluir una coluna que indique los periodos asociados a la cancelación del impuesto predial que obedece al municipio.

3. Se identifican 13 activos con estado final en mora, pero en observaciones tipificadas al día 2021, lo cual no es correspondiente.

TCI Software realizó la revisión y ajuste correspondiente en la base, los predios se encuentran en Mora.

4. Se presentan 4561 casos para facturación anual, con inconsistencia en la información relacionada en cuanto a las vigencias 2021-1, 2021-2, 2021-3, evidenciando este tipo de inconsistencia puede dar a entender que la facturación no es anual sino trimestral o bimestral.

   TCI Software realizó la revisión y ajuste de 3 activos correspondientes a Cartagena, Zipaquirá y Neiva.

5. Se reportan 10 casos para el periodo anterior que no se encontraban en mayor extensión y en el presente informe se marcan dentro de esta tipología, lo cual no es sustentable.
   TCI Software realizó la revisión, 8 activos corresponden a liquidaciones presuntivas de Bogotá y los otros dos a la base nueva, los cuales se encuentran en revisión y proceso de actualización.

   Con relación a lo anterior, es válida la justificación.

6. Se evidencian 395 activos con periodicidad trimestral que solamente registran validación para el primer trimestre al igual que 4 casos bimensuales solo revisados en el primer bimestre.

   TCI Software realizó la revisión los casos corresponden a Municipios de periodicidad semestral como Bucaramanga, Envigado, Ibagué, Piedecuesta, Girardota, entre otros. Por lo que la observación tipificada se ajusta a su periodicidad, actualmente se encuentran en proceso de actualización para el segundo semestre.

   No obstante, se debe realizar el ajuste de la base, considerando que la relación se encuentra no actualizada debidamente.

   Los 4 casos pendientes obedecen a gestión de terceros que no son de manejo de TCI Software, lo cual es justificable.

7. Se observa un caso asociado al Convenio Hábitat (201800836-1), el cual se reportaba al día en diferentes reportes y al realizar la validación por parte del FNA se observa que se encuentra en mora del año gravable 2021, brindándose una información errada frente al estado. (E)

8. Dentro del periodo se identifica que para los contratos 201802890-2 y 201803946-2 que se reportaban al día a la fecha por concepto de impuesto predial, asociaban moras de años gravables anteriores. (E)

   TCI Software manifestó que realizó la revisión que los predios se encuentran reportados y verificados al día por concepto de impuesto predial 2021. Al realizar revisión de los históricos se evidenció la mora de 2019.

   No obstante lo anterior, el Fondo determina que dentro de la administración inmobiliaria los estados de los impuestos deben verificarse durante la vigencia del contrato de leasing (inicio), por tanto, se deben validar los periodos de años gravables que impliquen la responsabilidad tributaria del locatario frente al inmueble. Siendo, así las cosas, no debía marcarse un activo como al día sin verificaciones previas.

9. Revisando los datos reportados en el cuerpo del informe frente a la base de datos asociada con el impuesto predial, se observa:

- Dentro del informe se menciona un caso en mora constructor y se relacionan en un recuadro 4, los cuales no son distinguibles dentro de la base de datos.

  TCI Software realizó la corrección dentro del informe aclarando que corresponden a moras por trámite de desenglobe, por lo que se ajusta la observación tipificada para ser distinguibles.

- En el cuerpo del informe se mencionan 5 activos con mora 2020, pero dentro de la base solo se identifican 3 de este único periodo.

  TCI Software realizó el ajuste en la base de datos y en el cuerpo del informe se relacionan 4 activos, en el informe se encontraban marcados con tipificación de “Mayor Extensión”, se realiza el ajuste y se tipifica con “Mora Constructora”.

- En el cuerpo del informe no es claro el parágrafo quinto que hace referencia a inmuebles ubicados en Bogotá.

  TCI Software realizó la aclaración correspondiente.

10. Con relación a los 4 casos mencionados en estado cancelado y con mora por concepto de impuestos, se solicita a TCI Software realice el reporte correspondiente con los soportes asociados para proceder al estudio por el FNA de cada caso particular lo antes posible para evitar reprocesos en la consecución de liquidaciones y demás documentación requerida.

11. Para el caso del locatario C.C. 42.970.430 en la base de gestión de impuestos, el activo aparece al día y en observaciones se informa que está al día a corte 2021. Se realizó la búsqueda del soporte en Issa y no hay documento que certifique lo informado.

    TCI Software realizó la revisión, el soporte corresponde a la Vigencia 2020, actualmente la constructora está en trámite de desenglobe, se encuentran solicitados los estados de cuenta a la Secretaria de Hacienda con la asignación individual.

    Considerando lo anterior, se el ajuste del estado frente a la digitación, pero más que ello, se debe confirmar que este tipo de impases no generen un riesgo al Fondo. Se validará en octubre que el Proveedor haya realizado el cambio respectivo.

12. TCI Software realizó la verificación y actualización de titularidad de 10344 inmuebles, quedando pendiente 10 asociados a la base IV y 1 de la base II.

    Teniendo en cuenta que esta tarea de actualización se desarrollo parcialmente para evitar que por cambios en titularidad no se generen liquidaciones o se presenten demoras en ellas, se solicita a TCI Software involucrar esta acotación y condición dentro del cuerpo del informe para sustentar el avance presentado a la fecha.

    Lo anterior fue complementado dentro del informe.

13. Se observan 48 casos que para el periodo anterior se encontraban marcados al día y para el presente mes presentan moras superiores a 90 días, de los municipios de Apartado, Candelaria, Copacabana, Dos Quebradas, La Ceja, Palmira, Pitalito y Sabaneta, alcanzando hasta casi 180 días en mora.

    TCI Software informó que estos casos se encontraban validados de acuerdo con la periodicidad trimestral, siendo así, en el proceso de actualización del tercer trimestre se

registra la mora asociada al segundo trimestre lo que corresponde a los días en mora validados.

El caso de 180 días obedece al municipio de Pitalito de periodicidad anual el cual no se había podido actualizar ya que no se tenia respuesta de la SH.

Lo anterior es correspondiente y todos los anteriores ya se encuentran al día.

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 8245 contratos, asociados a 4 bases de administración. 8227 corresponden a las bases I, II y III y 18 obedecen a la cuarta base entregada para administración. De los 8227 se encuentran 7 casos pendientes de los cuales 2 se encuentran pendientes por respuesta de las entidades correspondientes y 5 pendientes de actualización de la base III. 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, II y III y al 10% de la base IV.

Número de Activos LH sin validar de la contribución por concepto de Valorización / Total Número de Activos Leasing Habitacional						
Total Número de contratos leasing habitacional asociada (Bases corte Septiembre/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
8227	8220	7	100.00%	99.91%	99.91%	0.09%

Nota: Se toman solo 8227 contratos asociados a las bases I, II y 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 IV corte Sept/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
18	16	2	10.00%	88.89%	100.00%	0.00%

Nota: Se toman 18 contratos asociados a la base IV

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

1. Se reportan 9 casos pendientes por validar de los cuales dos obedecen a la base II, 5 a la base III y 2 a la base IV. Es de acotar que a la fecha debía tenerse actualizado el 100% de las bases II y III. 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.

2. Dentro del informe se relacionan 2 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 en Valledupar y no aplica servicio en Funza. No obstante, se espera actualización de dichos soportes, una vez se reactive la atención al público para reemplazar los audios por soportes tangibles.

   Teniendo en cuenta lo anterior y en virtud que a la fecha no se cuenta con el soporte idóneo para tal efecto de validación, si para el mes de octubre no se obtiene respuesta de las dos alcaldías involucradas, cada uno de estos casos se debe entrar a marcar como pendiente por validar dentro de las bases de datos.

3. Se identifican 48 casos marcados al día vigencia 2020 que involucran los casos del municipio de Valledupar que no se han podido ratificar con soporte idóneo. Sin embargo, adicionalmente se observa un caso de Bucaramanga y uno de Tocancipá sin la validación pertinente para el 2021, los cuales no se deberían marcar al día si la consecución del soporte para el 2021 es viable y más aún, se debió realizar la correspondiente validación oportunamente.

   Estos dos casos debían quedar subsanados y verificados dentro del presente periodo según lo acordado en el mes informe del mes de agosto

   TCI Software realizó la revisión, en cuanto al predio de Bucaramanga en el sistema se encuentra actualizado el soporte de la Vigencia 2021, por lo que el activo fue subsanado, siendo así, se actualizó el informe.

   El predio ubicado en Tocancipá, también se encuentra subsanado y actualizado de acuerdo con la respuesta recibida por la entidad encargada, por lo que se realizó el ajuste correspondiente en la base.

4. Dentro de la base de datos se presentan 51 casos validados en los meses de febrero, marzo y noviembre de 2020 marcados como “No aplica Servicio” y no se observa se realizará la actualización para validación del 2021, lo cual coloca en riesgo los intereses del FNA en caso de aplicar este tipo de tributo dentro del año gravable actual y si algún locatario no ha realizado el pago oportunamente.

   Como es de conocimiento del FNA, la valorización no tiene periodicidad, a la fecha los predios se encuentran en proceso de actualización y en espera de las respuestas por parte de las entidades encargadas.

   Para el informe del mes de Octubre, se deben realizar la totalidad de las validaciones por este concepto por TCI Software.

5. Se solicita a TCI Software aclarar el parágrafo séptimo, frente a la terminología “Notificación de Factura” y frente a la aclaración brindada, ya que se considera que no se puede asumir

que un periodo asociado a un año gravable se encuentra al día si se cuenta con un soporte de un año más actualizado como al día.

TCI Software realizó la aclaración en el informe, denotando que el término “Al día” se usa para la Vigencia 2021, ya que la facturación del 2021 se vence en Diciembre.

6. Teniendo en cuenta que el gravamen por valorización se encuentra en función de los proyectos que se puedan asociar dentro de cada localidad de acuerdo con las resoluciones en función de las obras publicas proyectadas, se considera se debe tener especial atención cuando se realice el reporte, al realizar una marcación asociada a que no aplica el servicio o a que se encuentra al día, ya que la fuente generadora para cada caso es diferente.

Resultado. Al unificar gestión de las bases para valoración total del cumplimiento del ANS se observa que se cumple con lo establecido, no obstante, se debe velar por una revisión mas constante de este concepto y minimizar las falencias evidenciadas.

Sanción. No aplica para este periodo

4. Seguimiento y validación de obligaciones por Cuotas de Administración

Para el total de contratos mencionados (8245) se administran 8227 asociados a las bases I, II y III y 18 que corresponden a la base IV. Se mencionan como validados para la fecha de corte 30 de Septiembre (8225) de acuerdo con la gestión realizada para cada base entregada.

Número de Activos LH sin validar por Administración / Total Número de Activos Leasing Habitacional (Mes 1)						
Total Contratos LH y sometidos a PH en administración (bases I y II Sept/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**
8121	2125	0	10.00%	26.17%	100.00%	0.00%

Nota: Se toman solo 8121 contratos asociados a las bases I y II, esperando avance de validación del 10% en el periodo.

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 (base III corte Sept/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
108	107	1	100.00%	99.07%	99.07%	0.93%

Nota: Se toman solo 108 contratos asociados a la base III, con avance de validación esperado del 100%

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 IV corte Sept/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
16	13	3	10.00%	81.25%	100.00%	0.00%

Nota: Se toman 16 contratos asociados a la base IV, con avance de validación esperado del 10%

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

1. En el cuadro resumen de la presentación de este capítulo solo se totalizan 8228 de los 8245 contratos administrados.

   TCI Software realizó el ajuste correspondiente en el informe.

2. De igual manera, dentro del cuerpo del informe se asocian como pendientes 20 contratos, pero en el recuadro se relacionan 32.

   TCI Software realizó el ajuste correspondiente en el informe.

3. Se menciona que con 7 copropiedades relacionadas no se ha podido realizar la actualización de la información por inconvenientes pendientes de la copropiedad, sin embargo, para estas solo se asocian 32 en proceso, lo cual difiere de la volumetría total.

   TCI Software realizó la revisión y ajuste en la base de los casos que no han sido posibles de actualizar, por lo que, aquellos que se encuentran con algún estado ha sido por envío de locatarios.

4. Para el mes de Octubre se realizará la verificación y corrección de los nombres de todas las copropiedades por parte de TCI Software.

5. Dentro de la base asociada al concepto de administración se identifican 6319 inmuebles al día, 32 en proceso y 20 al día, lo cual difiere del cuadro resumen del informe.

   TCI Software realizó el ajuste correspondiente en el informe.

6. Se identifican 6 contratos pendientes por validar de la base III, los cuales debían revisarse a más tardar el presente mes.

   TCI Software realizó nuevamente la gestión correspondiente, obteniendo respuesta de las Propiedades Horizontales, las cuales se resumen en el siguiente cuadro.
   Con relación al caso pendiente, a la fecha no se ha obtenido respuesta de las solicitudes y derecho de petición realizados.

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	
202008848-3	CONJUNTO MULTIFAMILIAR VILLA SALOM	Se está Gestionando con el Administrador
202008936-3	CONJUNTO RESIDENCIAL CARIOTA	validado a la fecha
202008802-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE SAN JOSE	validado a la fecha
202008807-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE SAN JOSE	validado a la fecha
202008818-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE SAN JOSE	validado a la fecha
202008943-3	CONJUNTO RESIDENCIAL CAYENA	Validado a la fecha

7. Se reportan 10 casos con valores en mora hasta $18.000. Se solicita sustentar.

   TCI Software verifico el valor de las moras y son acordes con lo reportado.

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	Valor en Mora	OBSERVACION
201905288-3	CONDOMINIO SAN MARINO	$ 16.000	Informe de administración indica saldo a junio después de abono realizado por la viuda del locatario
201801167-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10	$ 18.000	Informe de administración indica saldo pendiente Agosto
201801655-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10	$ 16.700	Informe de administración indica saldo pendiente Agosto
201906805-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 9	$ 25.000	Informe de administración enviado en junio saldo pendiente
201906872-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 9	$ 25.000	Informe de administración enviado en junio saldo pendiente
201907250-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 9	$ 12.500	Informe de administración enviado en junio saldo pendiente
201907670-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 9	$ 3.340	Informe de administración enviado en junio saldo pendiente
201801406-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA II	$ 16.600	Informe de administración indica saldo pendiente parqueadero
201905454-3	CONJUNTO RESIDENCIAL CAYENA	$ 14.700	Informe de administración indica saldo pendiente de parqueadero moto
201906539-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ROMERO	$ 1.760	Saldo Pendiente en el estado de cuenta a septiembre actualmente validado al día con soportes de pago y factura

8. Se solicita a TCI Software realizar un barrido a corte Octubre de 2021 de los activos marcados como No Aplica el Servicio con objeto de corroborar el estado real de los mismos frente a su tipología y direcciones.

9. Se observan ocho casos al día para el mes de septiembre y para periodos anteriores se marcaba como que no aplicaba el servicio, lo cual no es sustentable. (201906341-3, 201906619-3, 201906621-3, 201906650-1, 201906657-3, 201906700-3, 201907728-1, 201906600-3).

   TCI Software relacionó para cada caso la observación correspondiente, siendo sustentable el estado evidenciado, verificándose la constitución de la administración constituida.

CONTRATO	CONJUNTO	OBSERVACION
201906341-3	CONJUNTO RESIDENCIAL MARARAY APARTAMENTOS	Por ser unidad nueva no estaba constituida una administración, actualmente ya existe
201906619-3	CONJUNTO RESIDENCIAL MARARAY APARTAMENTOS	Por ser unidad nueva no estaba constituida una administración, actualmente ya existe
201906621-3	CONJUNTO RESIDENCIAL MARARAY APARTAMENTOS	Por ser unidad nueva no estaba constituida una administración, actualmente ya existe
201906650-1	CONJUNTO RESIDENCIAL MARARAY APARTAMENTOS	Por ser unidad nueva no estaba constituida una administración, actualmente ya existe
201906657-3	CONJUNTO RESIDENCIAL MARARAY APARTAMENTOS	Por ser unidad nueva no estaba constituida una administración, actualmente ya existe
201906700-3	CONJUNTO RESIDENCIAL MARARAY APARTAMENTOS	Por ser unidad nueva no estaba constituida una administración, actualmente ya existe
201907728-1	CONJUNTO RESIDENCIAL MARARAY APARTAMENTOS	Por ser unidad nueva no estaba constituida una administración, actualmente ya existe
201906600-3	MULTIFAMILIAR VIP BRISASDE ARCOIRIS ETAPA 2	Por ser unidad nueva no estaba constituida una administración, actualmente ya existe

10. Los casos de nombres de propiedades horizontales en que se renombra el mismo proyecto bajo diferentes identificaciones, lo cual no obedece a la realidad y desvirtúa el alcance de la muestra ha de quedar subsanada por TCI Software para el informe del mes de Octubre de 2021.

11. Dentro de la base de 97 casos del Convenio Hábitat se solicitó a TCI Software construir un modelo de comunicado para estos casos atípicos (Flamenco II y Rincon de Bolognia), donde quede en firme una posición del FNA como evidencia de la gestión realizada y que no obedece a negligencia ni intención de estar al día en las obligaciones, sino en la imposibilidad de la obtención de información fidedigna y veraz sobre el estado real de las obligaciones, siendo el responsable la administración o consejo de administración, a lo cual se agradece confirmar la gestión realizada y remitir el soporte.

    TCI Software informó que para el conjunto Flamenco II se realizó envío de solicitud oficial aprobada por el FNA. Del conjunto Rincon de Bolonia se remitió Derecho de Petición solicitando soportes de los inmuebles administrados. Adicionalmente, se radico comunicado de responsabilidad frente a la no entrega de la información a cargo de cada copropiedad.

    Asociado al Convenio Hábitat, no se evidencia se realizará gestión oportuna acordada por las partes para evitar que estos casos en especial superen más de 90 días en mora, tal como aconteció para el contrato 201700481-1.

    TCI Software que para este contrato se solicitó ante la administración el 20 y 28 de septiembre la documentación necesaria para realizar el pago, el 4 de octubre se recibe respuesta para gestión de pago, se procede con el pago. El contrato se encuentra al día a la fecha, pagado por TCI. Lo anterior obedece a que no se contaba con los soportes requeridos para la gestión del pago y validación.

12. Con relación al contrato 201802031-3 y paralelo a la gestión realizada, se solicita informar si se radico el comunicado correspondiente similar al del punto anterior.

    TCI aclaró que este contrato pertenece al conjunto Balcones de Barlovento, el cual está en gestión de Tutela por parte del FNA, lo cual suple el comunicado.

13. Se observan 17 casos adicionales que, de acuerdo con la periodicidad de verificación del cumplimiento de los acuerdos de pago suscritos, no se reporta actualización del estado y por ende, el riesgo latente de un proceso ejecutivo en contra del FNA si el locatario incumple dichos acuerdos.

    TCI Software realizó la aclaración frente a cada caso, ya que en todos se encuentra gestión para la consecución de la información. Para el mes de Octubre, TCI Software realizará la gestión de radicación de cartas donde se exonera al FNA por la falta de gestión.

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	Observaciones
201908345-3	CONJUNTO TOLEDO CAMPESTRE PH	Locatario al día 10 oct.
201600240-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA I	Acuerdo de pago no ha podido ser validado, administración con problemas de representación legal en el conjunto.
201905390-2	PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO	Acuerdo de pago no ha podido ser validado, locatario no volvió a enviar soportes de pago, se continua gestión con admón., no ha contestado derecho de petición.
201802031-3	Conjunto Residencial Balcones de Barlovento	El conjunto Balcones de Barlovento tiene gestión de tutela la cual se radicó el 13 de octubre por correo electrónico.
201906311-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DEL CAMPESTRE YARUMO	Acuerdo de pago no ha podido ser validado, cambio de administración, locatario no ha enviado pagos realizados.
201906031-3	EDIFICIO AGUAS DEL BOSQUE 2	Acuerdo de pago no ha podido ser validado locatario no ha enviado pagos realizados, se continua gestión con admón.
202008639-2	EDIFICIO 25 UNIDAD RESIDENCIAL BELENCITO	Acuerdo de pago no ha podido ser validado locatario no ha enviado pagos realizados, se continua gestión con admón..
201803765-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	En gestión de Tutela
201803828-1	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	En gestión de Tutela
201804013-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	En gestión de Tutela
201804356-3	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE MIRAFLORES	Acuerdo de pago no ha podido ser validado locatario no ha enviado pagos realizados, se continua gestión con admón..
201906159-3	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE MIRAFLORES	Acuerdo de pago no ha podido ser validado locatario no ha enviado pagos realizados, se continua gestión con admón..
201600067-1	CONJUNTO RESIDENCIAL LINARIA	Acuerdo de pago no ha podido ser validado, locataria indica que se encuentra cumpliendo, pendiente el estado de cuenta, se continua gestión con admón.
201600128-1	CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA III	En gestión de Tutela
201800993-3	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA II ETAPA 1 Y 2	Acuerdo de pago no ha podido ser validado locatario no ha enviado pagos realizados, se continua gestión con admón..
201802185-3	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA II ETAPA 1 Y 2	Acuerdo de pago no ha podido ser validado locatario no ha enviado pagos realizados, se continua gestión con admón.
201907936-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ASTROMELIA III	Acuerdo de pago incumpliendo, ya se tiene estado de cuenta, pendiente por gestión de pago.
201804105-3	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LA QUINTA	Acuerdo de pago no ha podido ser validado locatario no ha enviado pagos realizados, se continua gestión con admón.

14. Para los casos que reportan mora superior a 180 días se reportan 14 de un total de 81 con mora superior a 90 días, para los cuales se solicita a TCI Software ultimar esfuerzos para la consecución de la información, bien sea con locatarios o consejos de administración. Con locatarios para verificar si son conscientes de la mora existente o supuesta y si se logra verificar el estado de esta, no con el ánimo de realizar ningún pago, sino establecer las medidas idóneas a adoptar en cada caso por el riesgo latente de algún proceso en contra del FNA de manera de anticiparse a tal escenario. Para tal fin se solicitó en el periodo anterior radicar el modelo de comunicado informado en el numeral 10 del presente capitulo.

    TCI Software informó que se realizaron modelos de cartas oficiales para las administraciones, para las que les envían documentación incompleta o inconsistente, para las que nunca nos responden ninguna solicitud y para la que nos envía sólo un documento, así mismo se han seguido gestionando los derechos de petición y las tutelas que hasta la fecha son 13, en gestión frente a administraciones con las que ha sido difícil la solicitud de los soportes

    De los anteriores solo 1 caso corresponde a mora constructor y uno asociado a la base III, por lo tanto, los 12 restantes asociados a las bases I y II debieron ser subsanados en

previamente. En pro de tener información actualizada, involucrar cuadro resumen dentro del informe que sustente y soporte lo evidenciado.

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	Observaciones
201801527-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE	En gestión de Tutela, administración no responde derechos de petición e informa que va a entregar documentación, pero no cumple.
201600224-1	CONJUNTO PIAMONTE LA SOLEDAD ETAPA II	En gestión de Tutela, admón. tiene cuenta bancaria embargada, solo recibe efectivo, el FNA no autoriza.
201907618-1	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES ETAPA 4	Pagado TCI 13 oct
201907088-3	EDIFICIO KAYROS	Falta estado de cuenta histórico para gestión de pago.
201804426-3	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS ANDES	Pagado TCI 13 oct
201905563-1	CONJUNTO RESIDENCIAL EL TRIUNFO IV	Se solicitó estado de cuenta para gestión de pago, se valida mora con informe masivo de admón.
201801560-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS ACACIAS ROJAS	Locatario con acuerdo de pago, pendiente validación por falta firma del locatario
201905408-1	EDIFICIO MULTIFAMILIAR THALIA	Solicitud de autorización de pago A FNA, la cuenta de cobro es a una persona natural, ya que no hay una cuenta bancaria a nombre de la P.H. no están legalmente constituidos, hay administración, hay actas realizadas de reuniones donde participan y aceptan los mismos residentes, hay conciliaciones de pagos realizados.
201905331-3	SOLERI PARQUE RESIDENCIAL ETAPA I	Listo para pago-En gestión de pago
201804774-3	CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL RODEO	Pendiente cuenta de cobro para gestionar pago.
201804167-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LLANO ALTO	Estado de cuenta hasta julio, pendiente actualización de documentación.
201906976-3	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 3	En gestión de Tutela

15. Para los contratos 201800691-3 y 201801399-3 no se realizó validación dentro del periodo contemplado para tal fin, observándose como ultima validación el 12 y 15 de marzo respectivamente y sin ninguna acotación particular o de riesgo al respecto.

TCI Software informó que a la fecha se encuentran en acción de tutela por la negligencia de la administración

CONTRATO	CONJUNTO	OBSERVACION
201800691-3	Conjunto Residencial Balcones de Barlovento	FNA -Proceso de tutela, el 11 de octubre con Paz y Salvo a septiembre 30 se actualiza información
201801399-3	Conjunto Residencial Balcones de Barlovento	FNA -Proceso de tutela

Lo anterior subsana lo observado.

16. Para los casos relacionados con mora constructor abiertos, se solicita se brinde un reporte resumen de la gestión realizada frente a cada uno dentro del cuerpo del informe.

    TCI Software realizó la gestión correspondiente.

Contrato	Estado del caso	Gestión
201802598-2	Abierto	*10/09/2021 Sra. Patricia envía comunicado a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A *20/09/2021 Fiduciaria responde que traslado petición a fideicomitente FIDEICOMISO PROYECTO BETHEL 105, en el contrato está establecido que entreguen el inmueble a paz y salvo. *21/09/2021 Superintendencia financiera respuesta: enviaron comunicado a la entidad en 10 días hábiles deben dar respuesta (5/10/2021) *29/09/202 se remite Tutela para revisión 1 a Jairo y Luisa *6/10/2021 Modelo Tutela a Sra. Jazmín.

		*se interpondrá Tutela
201908148-3	Abierto	Se debe esperar hasta la salida del oficio y la anotación sea eliminada del VUR. Todavía sale activa
202008858-3	Abierto	*23/08/2021 Locataria realiza tutela a la administración y constructora GLG por los cobros de administración. 02/09/2021 modelo tutela a la admón. *16/09/2021 Locataria inf que ya le dieron fallo por lo tanto tienen 48 horas para que le den respuesta. *22/09/2021 locataria compartió respuesta de parte de la constructora, cobros ilegales ya enviaron comunicado a la administración para que se retracten de estos cobros o iniciaran procesos legales contra la administración. *28/09/2021 se remite correo a Luisa y Jairo, para remitir a abogado (asesoramiento). *1/10/2021 Correo remitido a abogado frente a mora constructora en Quintas de los Andes. *13/10/2021 Comunicación Telefónica con locataria, inf abogado está redactando un soporte de desacato por parte de la admón., para informar a Juez. *13/10/2021 se remite soportes a Sra. Jazmin para tutela a la administración
201908249-2	Abierto	*10/08/2021 Comunicación con locatario indica que el día 10/08/2021 enviara estado de cuenta que le emitió la administración y número de contacto del administrador. *10/08/2021 Locatario envió acta de entrega del apartamento fecha 19/12/2019 y certificado donde la admón. dice que el inmueble presenta deuda de admón. a cargo de la constructora por valor de $543,266 a julio 31/2021 *02/09/2021 correo a la constructora aclaración y deuda y conciliación con admón. *16/09/2021 correo a locatario y admón., aclaración de cuentas. *23/09/2021 solicitud nuevamente a la admón. y locatario. Correo y Llamada a locatario *30/09/2021 Se remitió Modelo Tutela a Jairo y Luisa *1/10/2021 Correo remitido a abogado frente a mora constructora en Quintas de los Andes. *12/10/2021 Comunicación con locatario informa que la admón. le indico que respondería correo (hasta la fecha sin respuesta). *13/10/2021 se remite soportes a Sra. Jazmin para tutela
201905646-2	Abierto	*Sr Cesar interventor de la constructora, se comunica telefónicamente donde nos explica que los pago se hacen vencido por temas de autorización a desembolso, pero este no genera intereses en la administración, se le solicita enviar por escrito, lo comentado en la llamada. *29/06/2021 Respuesta de constructora , si está cumpliendo con los pagos mes a mes pero "el pago se realiza dos meses después de la fecha de cobro, debido a que la empresa administradora realiza el recaudo de la administración mes anticipado y el proyecto lo paga mes vencido, al mes siguiente se da tramite a la cuenta de cobro para desembolso" *El obsequio se finaliza 05/12/2021 *06/08/2021 Correo admón. solicitud Estado del inmueble con la admón. *10/08/2021 Locatario no responde se llama nuevamente el día 11/08/2021 *Comunicación con locatario el convenio con la constructora termina en Dic/2021, se le solicitud de estado de cuenta, va a enviarla cuando la tenga. *24/08/2021 Comunicación con admón. enviara estado de cuenta del inmueble *30/08/2021 envió EC *30/09/2021 Solicitud a la administración de EC *13/10/2021 Solicitud Admón. EC
202008828-3	Abierto	*13/07/2021 DP ajuste de estado de cuenta de inmueble bajo leasing habitacional Fondo Nacional del Ahorro. *3/08/2021 Comunicación Telefónica con el admón. Sr Alexander Correa, donde explica que el equipo administrativo es nuevo y están revisando cuentas contables desde julio 2019 a enero 2021 ya que han encontrado inconsistencias, en el caso del inmueble en la escritura esta un paz y salvo a fecha julio 2020 pero en las cuentas del administrador presenta deuda de $255,000 más intereses y cuotas extraordinarias, mientras organizan cuentas de los inmuebles nos podrían dar respuesta desde del 30/08/2021. *03/08/2021 Respuesta por correo de admón. darán respuesta a nuestra solicitud en Sept cuando ya tengan la reconstrucción contable. *10/09/2021 segundo DP a la administración ajuste de cuentas *23/09/2021 correo a locataria estado de cuenta histórico. * 1/10/2021 se remitió Modelo de tutela a Jairo y Luisa para revisión. *7/10/2021 Correo de aprobación a Sra. Jazmín tutela CR *Se interpondrá tutela a la administración

201801870-3	Abierto	*8/06/2021 Correo solicitud admón. Estado de cuenta histórico del inmueble. *8/06/2021 Respuesta de admón. con cuenta de cobro deuda de Julio, agosto, Septiembre 2019 e intereses de mora. Vuelve a informar que deuda corresponde a constructora. *9/06/2021 Solicitud a admón. de gestión y respuesta de la constructora. *13/07/2021 DP ajuste de estado de cuenta de inmueble bajo leasing habitacional Fondo Nacional del Ahorro. *22/07/2021 Respuesta DP de la administración donde aclara que el paz y salvo es correcto a junio 2019, la deuda es de los tres meses siguientes ya que la entrega oficial del inmueble fue el 19 sept 2019, el locatario se hizo cargo del pago de admón. desde oct 2019 a la fecha. *26/07/2021 DP cobranza a constructora, se envía a correo de interventoría que tiene caso de la constructora Conenco que está en liquidación. *23/08/2021 DP a interventoría a correos que nos enviaron *24/08/2021 Locatario radico papeles a la interventoría frente al caso en espera de respuesta por los abogados. *7/08/2021 Respuesta Abogados no atenderán solicitud *14/09/2021 Se Remitió Correo a Abogada TCI para asesoramiento frente al caso *17/09/2021 envió respuesta: comunicado a bufete. *02/10/2021 DP Solicitando pago y respuesta a comunicado
201906414-3	Abierto	*11/08/2021 Administradora envía estado de cuenta donde se ve la deuda de $150,000, esta mora no genera intereses y se corre a la fecha actual, también envía carta donde la constructora les responde que deben enviar los soportes de consignación para poder realizar el cruce de cuentas. *30/08/2021 Correo Locataria envía soporte del pago de los meses que la adm dice que hay deuda. *06/09/2021 Comunicado a la Adm exigiendo pago de adm. * administradora responde que la administración no tiene estos dineros que les cobremos a la constructora. *10/09/2021 DP constructora y adm aclaración y solicitud paz y salvo de la mora. Sin respuesta *5/10/*2021 correo con comunicado adm y constructora, en espera de aprobación Sra. Jazmín. *15/10/2021 Señora Jazmín envía ajustes de comunicado y nos indica que se debe enviar nuevamente DP para que la constructora y la administración aclare y subsane la mora.
201907971-2	Abierto	*9/06/2021 Solicitud a Adm Estado de cuenta Histórico para identificar fecha de mora. *29/06/2021 Administración envía estado de cuenta se refleja deuda por el Señor Wilton Romero vendedor del inmueble. *29/07/2021 Corre a Adm, solicitando aclaración del paz y salvo emitido y la cuenta de cobro. *Se contacto a Locataria Sra. Paola, dice que el Sr Wilton no le da respuesta lo único que le dice es que la PH no está legalmente constituida y a él no le corresponde hacer ese pago, dio número de mamá del Sr WIlton. *11/08/2021 Comunicación telefónica con Sr Wilton Romero, donde inf que se ha comunicado con abogados del FNA, indicándoles que en la alcaldía y por medio de asesoramiento con abogado no debe pagar deuda de adm por ser cobros ilegales ya que no está legalmente constituida. *11/08/2021 Respuesta de adm aclaración de cobro a Sr Wilton le corresponde el pago de administración desde el año 2017 a 8 de noviembre 2019.Con respecto a la legalización del edificio están a la espera de respuesta de personería para continuar con el proceso de cobro. *26/08/2021 Comunicación telefónica adm, donde indica que efectivamente el edificio no está legalmente pero que los cobros de administración fueron aprobados por los copropietarios para el sostenimiento del edificio *30/08/2021 Correo Solicitando acta de asamblea al adm, para poder enviar comunicado al vendedor. *1/10/2021 se envía análisis del caso a La Sra. Jazmín. *2/10/2021 se envía comunicado Carta Adm solicitando actas *6/10/2021 Administrador envió actas de asamblea, en el correo inf que el vendedor Sr Wilton en 2018 interpuso una tutela a la administración, el fallo fue a favor del CR. *15/10/2021 Correo solicitando fallo de tutela, acta de entrega del inmueble y que nos indique como va proceso de legalización del edificio.

201907478-3	Cerrado	*15/03/2021 comunicado de la admón. informando que tiene mora de la constructora, eta cta. donde se valida una mora corriendo desde enero 2020 *11/06/2021 locataria envía soportes de pago de enero 2020 a mayo 2021, también derecho de petición dirigido y enviado a la constructora. *16/06/2021 Se solicita a la administración estado de cuenta histórico y cuenta de cobro del inmueble. *30/06/2021 se envía DP Adm solicitud Estado de Cuenta Detallado y Cuenta de Cobro. *21/07/2021 Comunicación telefónica con nueva administradora, explica que aún no les ha entregado cuentas, están por reunirse con el contador para aclarar cuentas. aproximadamente el lunes 26/07 hagas la reunión. *21/07/2021 Respuesta por correo de nueva *27/09/2021 se envía a la administración acta de entrega y soportes de pago de adm desde enero 2020- mayo 2021, en la semana llamar a la adm para solicitar ajuste y respuesta. *05/10/2021 llamada y correo solicitando EC actualizado a más tardar el 8/10/2021 *13/10/2021 comunicación telefónica Adm, el día 14/10/2021 enviaran paz y salvo a mes de septiembre (ya hicieron la revisión detallada) *14/10/2021 Administración envía paz y salvo a Septiembre.
201905210-3	Abierto	*8/09/2021 solicitud a la administración de estado del inmueble frente a pagos de administración, emitió estado de cuenta con mora. *21/06/2021 Correo locatario enviando acta de entrega por parte de la constructora. con fecha de 23/12/2019 *13/07/2021 DP Constructora Gestión de cobranza Fondo Nacional del Ahorro *14/07/2021 Respuesta a DP Constructora donde inf que la firma de escrituración se hizo 22/05/2019 , pero que debido a demora del FNA con el desembolso la entrega oficial fue el 23/12/2019, que la constructora se hizo cargo del pago de administración antes de la firma de la escrituración y que dé ahí en adelante le corresponde al propietario y/o locatario. *27/08/2021 correo adm correo adm solicitando comunicación con la constructora donde ellos se hace cargo de las cuotas de administración antes de la entrega oficial del activo *7/09/2021 Señora Murillo confirma que ya no es la adm *21/09/2021 contabilidad envía estado de cuenta y pagos realizados a la adm, sin embargo no aclara ni especifica los valores adeudados por la constructora. *24/09/2021 comunicación telefónica con contadora dará respuesta aclarando el martes 28/09/2021, responde que ese apartamento lo trabaja otra contadora *6/10/2021 DP Adm - Solicitud Pantallazos Constructora Se hace responsable pagos de adm antes de la entrega oficial del activo.
201908451-3	Abierto	*14/07/2021 Respuesta a DP Constructora donde inf que la firma de escrituración se hizo 16/04/2020, pero que debido a demora del FNA con el desembolso la entrega oficial fue el 01/10/2020, que la constructora se hizo cargo del pago de administración antes de la firma de la escrituración y que dé ahí en adelante le corresponde al propietario y/o locatario. *10/08/2021 Señora Jazmín logro contacto con administración donde le siniestraron pantallazos (comunicación con constructora se hace responsable de los pagos de administración antes de la entrega oficial) Envió respuesta a la constructora y aclaro cobros de cuota de adm. *19/08/2021 Constructora pago deuda de administración, en espera del paz y salvo. 14/09/2021 Comunicación Tel Locatario, ADM no le emite paz y salvo, dicen que aún hay una deuda de $120,000, locatario solicitara estado de cuenta nuevamente. la semana del 20/09 solicitara a la adm tal soporte. *24/09/201 comunicación con locatario, adm le inf que enviaron a la constructora correo no les han dado respuesta. se solicita nuevamente a la Adm estado de cuenta y paz y salvo. *7/10/2021 correo adm, con evidencias del pago constructora y reenvió de la solicitud de la Sra. Jazmín, se solicita nuevamente paz y salvo. *14/10/2021 Segundo aviso solicitud Paz y salvo. *comunicación telefónica no es efectiva. *14/10/2021 Segundo llamado para envío de paz y salvo. (No se ha logrado comunicación telefónica con la nueva administración)

202008918-1	Abierto	*9/09/2021 Locatario remite carta de la administración donde informa que no puede emitir paz y salvo por que la constructora no ha realizado el pago de bonificación. *10/09/2021 correo a la admón., solicitando Estado de cuenta desde el inicio de la deuda. *11/09/2021 Admón. responde que no puede dar inf. porque las cuentas están compartidas con los propietarios y la constructora (por lo tanto no puede separar las deudas) *24/09/2021 Comunicación telefónica con Locatario dice que ya recibió un correo donde inf que la constructora ya realizo los pagos correspondientes, después del 30 de septiembre enviara paz y salvo. *Locatario envía correo (los pagos ya se realizaron). *7/10/2021 Correo a la administración solicitando Paz y salvo al locatario. *comunicación telefónica con locatario en la semana del 18 de octubre enviara cuenta de cobro con pago, y paz y salvo de administración.

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

Nota. El FNA con el ánimo de apoyar la gestión realizada por el proveedor frente a este servicio, ha generado diferentes estrategias enfocadas a la normalización o solución de los casos pendientes, teniendo en cuenta que se ha evidenciado dificultad en la consecución de la información por parte de proveedor en algunos casos, por tal motivo, para dichos casos se ha realizado gestión directa con las Administraciones y Locatarios a través de diferentes canales y demás participantes dentro del proceso a quienes se requiera contactar.

Es importante acotar que es evidenciable en ciertos casos la imposibilidad de la consecución de la información, por diferentes aspectos asociados con terceros.

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

Se reporta una gestión para un total de 1350 casos.

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

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 proveedor 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. Dentro del informe se menciona se realizó gestión de cobro para 1350 casos en función de las moras evidenciadas por pagos de impuestos y cuotas de administración del periodo anterior, no obstante, dentro de la base se relacionan 1358 casos.

   TCI Software realizó la revisión y ajuste correspondiente en el informe.

3. De acuerdo con la gestión de validación de estado de cada contrato, se identifican los casos que han de entrar en gestión de pago para su normalización.

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 ha manifestado 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.

Se solicita a TCI Software revisar las fechas relacionadas para pagos.

TCI Software se realizó la revisión, la actualización que se visualiza en los informes de seguimiento semanales se visualizan hasta el final del mes en curso. Por lo que es posible que este informe no coincida con el reporte semanal.

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

1. Dentro del cuerpo del informe no es clara la cifra cancelada por concepto de impuestos prediales, la cual según la base corresponde a $175.731.264.

   TCI Software realizó la revisión y ajuste correspondiente.

2. Se menciona por TCI Software que se realizó el pago de 479 impuestos, lo cual es verificable frente a la gestión.

3. Con relación al contrato 201906154-3, se realizó una indebida gestión frente al locatario, no brindando la información completa y citando ubicaciones equivocas del inmueble asociado. (E)

   Para evitar lo anterior, TCI Software realizará revisión dual para garantizar la debida gestión.

4. En la gestión realizada para la cuenta de cobro 5170 mediante la cual se gestionó pago de impuestos para el municipio de Bello – Antioquia, se efectuó un mayor valor pagado por parte de TCI Software y como tal se reportó al FNA para su reembolso. Al detectar la diferencia se notificó a TCI Software sobre tal caso recordando que un reporte operativo de tal evento no se puede pasar desapercibido dentro de la gestión de TCI Software y se deben implementar los controles correspondientes para evitar que en estos escenarios se presenten las cuentas de cobro al FNA. (E)

5. Considerando que se tiene como objetivo bien sea la verificación del pago realizado por los locatarios de todos los inmuebles a nivel nacional por este concepto o en su defecto que el

FNA realice la cancelación de los inmuebles identificados en mora, se debe generar un reporte resumido dentro del cuerpo del informe, donde se relacionen la totalidad de los casos en función de fechas de vencimiento, casos cumplidos por locatarios, los pagos realizados por el FNA y casos pendientes, de manera que al lector del informe le quede clara la gestión realizada.

Para este efecto se sugiere un cuadro que relacione Municipio, Periodicidad, No Contratos, Pago locatario, Pago FNA, Pendiente, En Gestión, entre otros. Dentro de este solo se deben relacionar los casos que se encuentren al día en la última vigencia del impuesto independientemente de su periodicidad. El objetivo es poder identificar cuantos casos se encuentran pendientes, bien sea por verificar el pago por el locatario en función de la periodicidad o que se venza el último plazo, cuantos en mora verificada que deben entrarse a gestionar y cuantos pagos se han realizado y por cuales periodos.

Para atender lo anterior, TCI Software anexó base resumen remitida al FNA donde se identifican los estados de los predios por Municipio y así mismo el plan de pagos para los mismos.

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

1. Se relaciona el pago de 47 administraciones dentro del periodo.
2. Para los casos donde el FNA procese a realizar el pago para la normalización de la cartera, se solicita a TCI Software informe si solicita el correspondiente paz y salvo por este concepto.

   TCI Software informó que, dentro del proceso de subsanación del activo, se realiza el pago por concepto de cuotas de administración y posteriormente se le notifica a la administración el pago realizado junto con la solicitud del paz y salvo correspondiente por cada activo.
3. Se han de realizar todas las acciones pertinentes por TCI Software para la consecución de los soportes idóneos para normalizar la cartera evidenciada por este concepto.

   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.

   Se debe velar por tener actualizado el cuadro de gestión y disminuir los casos con moras superiores a 90 días, apuntando a establecer cero casos presentados por fuera de ese margen.

   Nota. A corte del periodo se han realizado un total de 991 pagos por concepto de impuestos de administración en mora por un total de $413.905.328, los cuales se han cargado a los locatarios en los casos que corresponda. Dentro de este mes, se realizaron pagos por $78.583.952 para 229 contratos.

   Nota. A corte del periodo se han realizado un total de 503 pagos por concepto de expensas de administración de propiedad horizontal en mora por un total de $627.448.942, los cuales se han cargado a los locatarios en los casos que corresponda. Dentro de este mes, se realizaron pagos por $59.051.541 para 67 contratos.

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

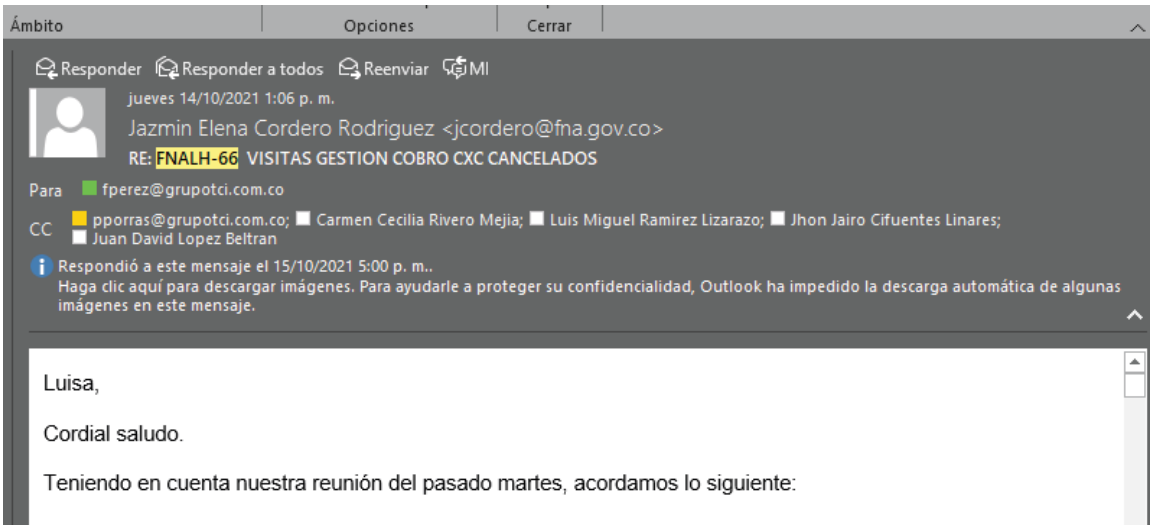
8. **Realizar visitas de inspección a los bienes leasing habitacional.**

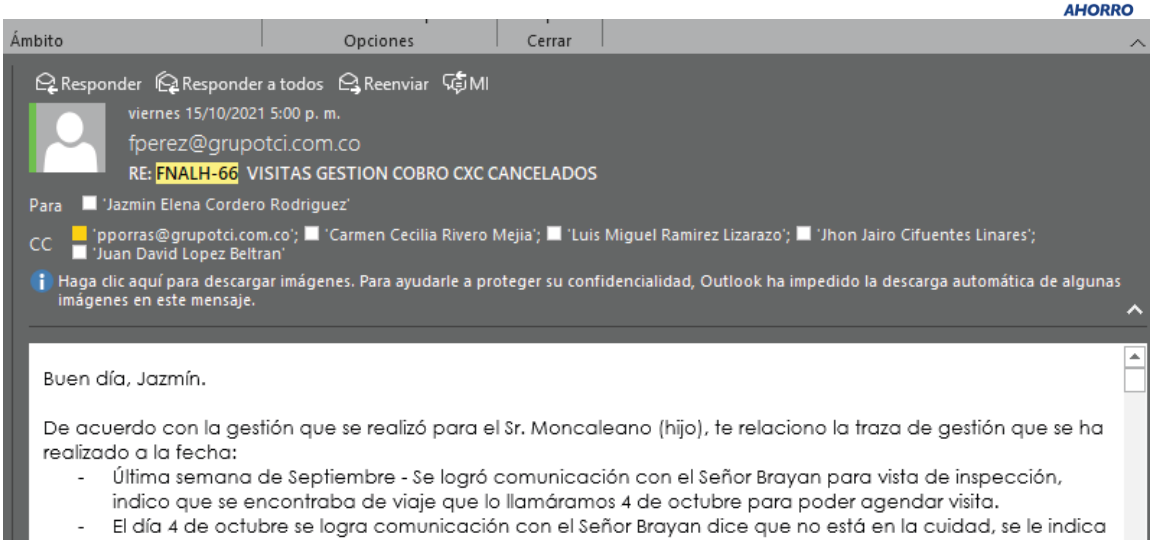
Para el mes de septiembre no se presentan informes de visitas realizadas, las cuales se facturan en el mes de Octubre.

Se esperaba la implementación de las nuevas metodologías y aspectos revisados, lo cual no se cumplió dentro de los dos plazos de tiempo establecidos por parte de TCI Software. Complementariamente, se dio la instrucción puntual frente a 12 casos que por sus condiciones particulares requieren u manejo operativo particular, dentro de los cuales para 5 de ellos no se siguieron los lineamientos impartidos, lo cual puede generar confusión u oportunidad a los locatarios frente a los intereses del FNA.

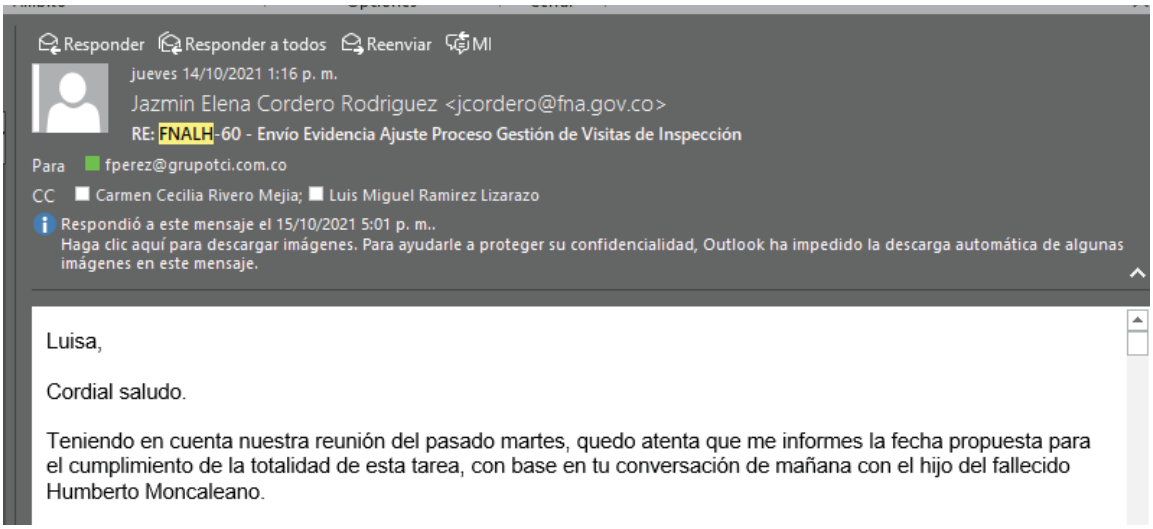
TCI Software manifestó que en la reunión gerencial las tareas asignadas no fueron recibidas con claridad, por lo que posteriormente se realizó una reunión de aclaración y nuevas fechas de presentación de los requerimientos asociados a las visitas de los casos especiales, los cuales han sido cumplidos de acuerdo con lo pactado como se relaciona a continuación:

1. FNALH-66




Ámbito
Opciones
Cerrar
Responder
Responder a todos
Reenviar
MI
viernes 15/10/2021 5:00 p. m.
fperez@grupotci.com.co
RE: FNALH-66 VISITAS GESTION COBRO CXC CANCELADOS
Para 'Jazmin Elena Cordero Rodriguez'
CC 'pporras@grupotci.com.co'; 'Carmen Cecilia Rivero Mejia'; 'Luis Miguel Ramirez Lizarazo'; 'Jhon Jairo Cifuentes Linares'; 'Juan David Lopez Beltran'
Haga clic aquí para descargar imágenes. Para ayudarle a proteger su confidencialidad, Outlook ha impedido la descarga automática de algunas imágenes en este mensaje.
Buen día, Jazmín.
De acuerdo con la gestión que se realizó para el Sr. Moncaleano (hijo), te relaciono la traza de gestión que se ha realizado a la fecha:
- Última semana de Septiembre - Se logró comunicación con el Señor Brayan para vista de inspección, indico que se encontraba de viaje que lo llamáramos 4 de octubre para poder agendar visita.
- El día 4 de octubre se logra comunicación con el Señor Brayan dice que no está en la cuidad, se le indica

2. FNALH-60


Responder
Responder a todos
Reenviar
MI
jueves 14/10/2021 1:16 p. m.
Jazmin Elena Cordero Rodriguez <jcordero@fna.gov.co>
RE: FNALH-60 - Envio Evidencia Ajuste Proceso Gestión de Visitas de Inspección
Para fperez@grupotci.com.co
CC Carmen Cecilia Rivero Mejia; Luis Miguel Ramirez Lizarazo
Respondió a este mensaje el 15/10/2021 5:01 p. m..
Haga clic aquí para descargar imágenes. Para ayudarle a proteger su confidencialidad, Outlook ha impedido la descarga automática de algunas imágenes en este mensaje.
Luisa,
Cordial saludo.
Teniendo en cuenta nuestra reunión del pasado martes, quedo atenta que me informes la fecha propuesta para el cumplimiento de la totalidad de esta tarea, con base en tu conversación de mañana con el hijo del fallecido Humberto Moncaleano.


Responder
Responder a todos
Reenviar
MI
viernes 15/10/2021 5:01 p. m.
fperez@grupotci.com.co
RE: FNALH-60 - Envio Evidencia Ajuste Proceso Gestión de Visitas de Inspección
Para 'Jazmin Elena Cordero Rodriguez'
CC 'Carmen Cecilia Rivero Mejia'; 'Luis Miguel Ramirez Lizarazo'
Haga clic aquí para descargar imágenes. Para ayudarle a proteger su confidencialidad, Outlook ha impedido la descarga automática de algunas imágenes en este mensaje.
Buen día, Jazmín.
En la respuesta del FNALH-66 te comenté el histórico y trazabilidad de información de este locatario.
Cordial Saludo,
LUISA PÉREZ
CMMIDEV/3

Con base a la justificación mencionada por el proveedor, no es justificable la falta de gestión, dado que si la instrucción no fu clara para el proveedor, debió solicitar la aclaración respectiva y así evitar el incumplimiento de tareas asignadas.

Resultado. En Octubre se realizan las visitas pendientes.

Nota: Se implementan modificaciones sugeridas por el FNA frente al contenido y alcance de las inspecciones. Se debe tener en cuenta que las fechas de compromisos deben ser atendidas para evitar retrasos y falta de oportunidad en las mismas.

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 Septiembre:

1. De acuerdo con el informe presentado, se evidencian 13 casos de requerimientos y solicitudes, las cuales fueron atendidas en su totalidad y dentro de los márgenes de tiempo esperado según lo reportado.

2. Uno caso adicional se reporta como atendido un día posterior a la fecha adecuada de tiempo de respuesta (201905916-3).

   TCI Software dio claridad frente a este caso, el cual fué atendido al FNA un día después teniendo en cuenta que en paralelo se estaba realizando la misma gestión con otro alcance. Siendo así, este caso fue atendido por doble canal oportunamente, considerando que el correo fue recibido el Viernes 3 a las 4:25, siendo así y de acuerdo con lo establecido contractualmente, esta gestión quedaba con fecha de 6 de Septiembre y vencimiento 8 de Septiembre, por lo que se respondió en los tiempos establecidos.

3. Se solicita a TCI Software confirmar el número de solicitudes realizadas, considerando que se reportan 14 y el numero corresponde a 17.

   Se realiza la revisión por TCI Software y se aclara que la diferencia de contratos radica en:

   1. 02-2303-202108300815336 - ROJAS LOPEZ ANDRES FELIPE – Se encuentra relacionado en la base de Agosto:

. Requerimien	Contrato / Entid	Identificación	Primer Nombre	Primer Apellido	Municipio	Fecha de asignación	cha límite
19	201801146-3	80.896.699	Andrés	Rozo	Bogotá D.C	24/08/2021	26/08
29	201906532-2	1.017.186.995	Andres	Rojas	Medellín	1/09/2021	3/09

   2. 04-2303-202109020048670 MARTES PANTOJA KAREN NATALY - Se encuentra relacionado en la base de Agosto:

Requerimien	Contrato / Entidad	Identificación	Primer Nombre	Primer Apellido	Municipio	Fecha de asignación	cha límite
30	201804350-2	1.032.458.098	Karen	Martes	Girardot	3/09/2021	6/09

3. 02-2303-202109010824976 FLOREZ OLARTE WILMAR ANDRES – Esta solicitud fue realizada por el FNA, por lo que no se encuentra relacionada en la base. Se remite soporte de atención del requerimiento:



4. Se presento el caso del contrato 201800977-3, donde la atención de un PQRs realizado por un locatario tardo más de un mes, el cual obedece puntualmente frente a la solicitud del locatario de ampliar el plazo de aplicación del pago de administraciones a 6 meses, lo cual nos fue informado hasta 1 mes después, generando impacto directo sobre la cartera del cliente y reprocesos internos dentro del FNA para reversar la causación. (E)

Resultado.

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 Septiembre:

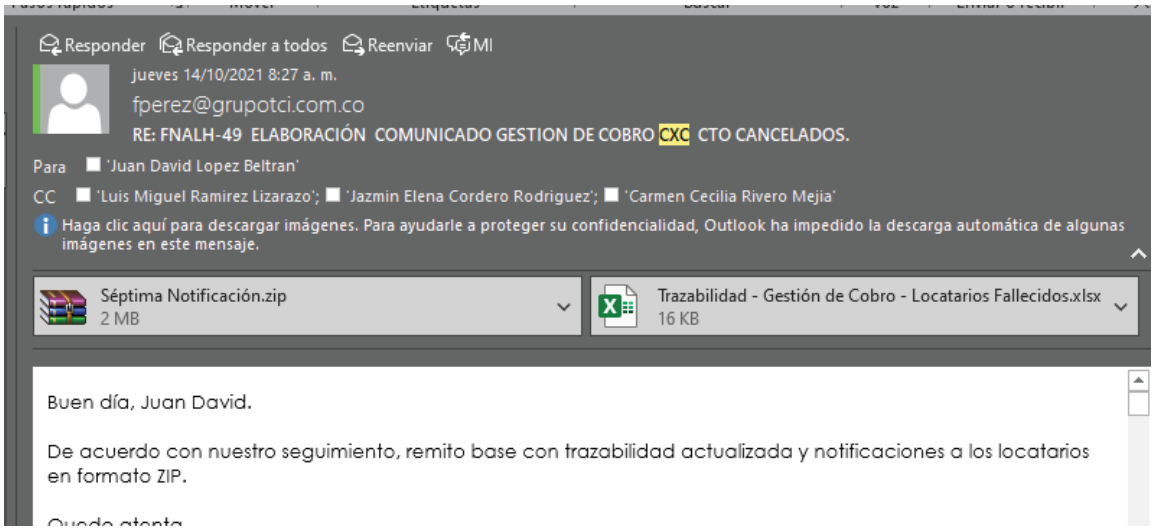
De acuerdo con la base de datos entregada por TCI Software con fecha de corte septiembre, se presentaron 6 trámites nuevos en representación y a solicitud del FNA y 20 adicionales de seguimiento que obedecieron a gestión dentro del mes. Es importante acotar que dentro de los tramites se involucran casos múltiples, pero solo se citan las tipologías generales. Adicionalmente se denotan los casos de seguimiento periódico asociados a trámites de cobro prejurídico, jurídicos (5 casos en gestión) y asociados con mora constructor (11 casos en gestión).

1. Con relación a los requerimientos 26 y 27, con fecha estimada de respuesta el 29 de septiembre, que gestión posterior se realizó si a la fecha continúan abiertos.

   TCI Software realizó revisión y actualización de la información reportada en la base de datos.

2. Frente a los casos 133 a 138 donde se marca seguimiento quincenal, no se observa que resultado se obtuvo de la gestión se debía realizar posterior al 24 de agosto.

   TCI Software realizó revisión y actualización de la base, esta información está siendo relacionada en otra base de seguimiento, la cual relaciono.



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

   201908148-3 En consideración a este caso particular, se solicita informar porque se marca como cerrado si las anotaciones en el certificado de tradición y libertad aún permanecen en trámite.

   TCI Software informó que el caso se encuentra cerrado porque en la última actualización recibida del VUR, se evidencia la cancelación del embargo radicado ante el juzgado, no obstante, se realiza el ajuste correspondiente.

   201801513-3 Con relación a este contrato, en qué fecha se realizó la última validación jurídica contra VUR.

TCI Software informó que el último análisis se realizó en septiembre. Sin ninguna anotación particular.

201802580-3 Cual es el estado actual de este contrato frente a la administración de la propiedad horizontal.

TCI Software informó que actualmente se encuentra al día.

201800718-3 Se solicita a TCI Software actualizar el estado de acuerdo con la llamada que se realizaría el 8 de septiembre y con el acuerdo de pago.

201800718-3 Cual corresponde al estado actual de este contrato y el porque no se ha actualizado desde el mes de julio el cumplimiento del acuerdo de pago mencionado.

TCI Software informó que esta actualización se ha realizado mes a mes y se ha informado al FNA en las actualizaciones y gestiones que se realizan para el contrato periódicamente. Por lo que actualmente, viene cumpliendo según lo manifestado por la administración.

4. Con relación al reporte de mora constructor, se solicita a TCI Software alinear adecuadamente los campos, considerando la densidad de la información y el tamaño de esta.

   TCI Software realizó revisión y ajuste en base.

Resultado. La gestión se considera oportuna, sin embargo, debe permanecer actualizada y debidamente revisada antes de cualquier reporte.

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 esté 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
55	55	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 proveedor, además de las inquietudes planteadas donde así se requiere.

Dentro de estos se involucra el asociado a gestiones realizadas frente a contratos cancelados (locatarios fallecidos), donde los canales de comunicación no se verificaron previamente o a pesar

de la condición del locatario principal, se dirigían a estos los comunicados, lo cual, frente a beneficiarios o herederos, genera inconformidad y por ende de nuestra parte una mala atención y calidad dentro del servicio. (E)

TCI Software informó que, según lo manifestado en la reunión, la remisión de las cartas se ajustó de acuerdo con lo solicitado por el FNA, así mismo, si se encuentran dirigidas al correo del locatario es porque a la fecha no se ha realizado la actualización o por el contrario los herederos manejan el correo, siendo así, no se considera como error.

No obstante las medidas adoptadas, no deben presentarse este tipo de imprecisiones.

De acuerdo con lo observado se tiene:

ERRORES DE CALIDAD (E): 8

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: N/A (Pendiente validación documental).

Casos por impuesto predial: N/A
Caso por soporte de avalúo: N/A

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: N/A
- Errores de calidad asociados a soportes: N/A

TOTAL ERRORES DE CALIDAD DEL PERIODO: 8 **(Ocho)**

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**
8	SI	No aplica

Resultado. Se deben ultimar detalles para minimizar los errores de calidad presentados.

Sanción. No amplia por este concepto

NOTA GENERAL DEL INFORME DE SUPERVISION

Debe ser claro que la validación del estado de los inmuebles independientemente del concepto (Inventario, Impuesto Predial, Valorización y Administracion, entre otros), ha de encontrarse realizado para la totalidad de las bases entregadas en un 100% verificadas y validadas a corte 31 de octubre de 2021.

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	$721,129,035	**38.8%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$68,671,038	**3.7%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$789,800,073**	**42.5%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		

Para el presente periodo se tiene la siguiente discriminación de ejecución de servicios:

AÑO	CORTE	NÚMERO DE CONTRATOS	VALOR UNITARIO DE SERVICIOS FIJOS	VALOR ANTES DE IVA	IVA - 19%	TOTAL
2021	SEPTIEMBRE	8245	$ 6,999	$ 57,706,755	$ 10,964,283	$ 68,671,038

Es importante resaltar que el valor de los servicios prestados por el contratista se liquida conforme a la oferta de servicios presentada por este y aprobadas por el Fondo Nacional del Ahorro, las cuales corresponden a lo pactado contractualmente entre las partes.

RESUMEN

De acuerdo con la información suministrada por TCI para el corte 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2021 es de sesenta y ocho millones seiscientos cuarenta y un mil treinta y ocho pesos M/cte. ($68.641.038), 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 octubre 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 28 de octubre de 2021.

Anexos: Factura de Cobro septiembre 2021.

Rocio Briceño Hernandez
Firmado digitalmente por Rocio Briceño Hernandez
Fecha: 2021.10.28 16:58:01 -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

Octubre 5, 2021.

	Contratos	Activos
Total Base Administrada	8.245	10.355

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
10.355	10.345	10	0

El día 05/10/2021 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 Novedades



- A la fecha no se ha recibido respuesta por parte de SNR sobre la propiedad de los activos, siendo así, la revisión e esta realizando basada en los documentos registrados en WM y Datasoft.

II. SIGA - CISA

ACTIVOS VALIDADOS	PENDIENTES	MAYOR EXTENSIÓN	INDIVIDUALIZADOS
10.355	10	1.510	8.835

- A la fecha se encuentran validados 10.331 contratos con avalúo catastral al año 2021.
- Se encuentran 31 casos sin asignación de cédula catastral correspondientes a la Base I, II, III y IV, descritos a continuación:

CIUDAD	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
Bello	3	Base III – La validación se realizó con la información de la Secretaria de Hacienda – No tiene los datos de la cédula catastral.
Bogotá	16	Liquidaciones presuntivas – Sin asignación de CHIP ni de cédula catastral en escrituras.
Caldas	1	Base III – 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.
Marinilla	1	Base III – La validación se realizó con la información de la Secretaria de Hacienda – No tiene los datos de la cédula catastral.
Medellín	3	Base III y IV – Predios bajo propiedad de tercero, no es posible generar certificado catastral.
Sincelejo	1	Base IV – En proceso de actualización.
Soacha	4	Base IV – En proceso de actualización.
Tunja	1	Base IV – En proceso de actualización.

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

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Estado de cuenta - Sin avalúo catastral/cedula catastral	1
Estado de cuenta - Sin avalúo catastral	62

- Para los casos mencionados anteriormente se realizará la solicitud a las entidades encargadas con el fin de recibir el valor catastral de los activos, es importante mencionar, que según la gestión previa realizada por parte de TCI, estos certificados catastrales tienen un costo.

Nota:

- Se eliminan 14 activos asociados a 10 contratos los cuales fueron transferidos a los locatarios relacionados a continuación:

Contrato	Activo	Documento Locatario	Primer Nombre	Primer Apellido	Ciudad
201803684-3	01N-5431232	1015421488	Jenny	Tabares	BELLO
201803684-3	01N-5431434	1015421488	Jenny	Tabares	BELLO
201803462-2	50N-20832646	1032478990	Angi	Noguera	BOGOTÁ
201804559-3	50N-20841070	52131611	Martha	Garcia	BOGOTÁ
201906939-2	50N-20189205	1014198796	Sonia	Acosta	BOGOTÁ
201802666-3	300-418396	1098723860	Yury	Castro	BUCARAMANGA
201907925-3	50N-20852493	52956004	Viviana	Diaz	CHIA
201803285-3	300-425686	63308031	Janeth	Solano	FLORIDABLANCA
201801398-3	001-1302447	98666721	FABIAN	ECHAVARRIA	LA ESTRELLA
201801398-3	001-1302597	98666721	FABIAN	ECHAVARRIA	LA ESTRELLA
201905280-2	50C-1882528	35526524	Sofia	Jimenez	MOSQUERA
201905280-2	50C-1882642	35526524	Sofia	Jimenez	MOSQUERA
201905006-2	120-210553	1130620764	Mauricio	Calambas	POPAYAN
201905006-2	120-210652	1130620764	Mauricio	Calambas	POPAYAN

- Fueron migrados 18 activos correspondientes a la base IV, según correo electrónico de alcance el 27 de Septiembre de 2021.

CAPITULO II
REPORTE DE NOVEDADES VUR

Se adjunta reporte de Novedades VUR.

VUR SOLICITADOS	VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	PENDIENTE
249	175	175	164	2	9*

- 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 05/10/2021 y relaciono a continuación:



Responder Responder a todos Reenviar MI

martes 5/10/2021 6:21 p. m.

fperez@grupotci.com.co

NOVEDADES VUR - SEPTIEMBRE

Para 'Juan David Lopez Beltran'

CC 'Luis Miguel Ramirez Lizarazo'

Novedades VUR.zip
1001 KB

Buen tarde, Juan David.

Remito ZIP con soportes y relación con las novedades encontradas a corte de Septiembre.

Quedo atenta.

Cordial Saludo,

LUISA PÉREZ
LÍDER DE PROYECTO

CMMI DEV/3

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

- El trámite en curso asociado con el FMI 300-420247 no es posible asociarse a ningún concepto, de acuerdo con reunión con el FNA, no se marca con ningún estado hasta que SNR actualicé la anotación del trámite.

Matrícula	Diagnóstico	Observación
001-1270282	Hipoteca	Anotación 14 : Hipoteca abierta sin límite de cuantía el valor de la hipoteca es $105.348.000 (hipoteca abierta sin límite de cuantía) a Banco Davivienda S.A (Antes, Corporación Colombiana De Ahorro Y Vivienda Davivienda) Nit. 8600343137
01N-5415309	Hipoteca - P OTROS	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 Activo bajo propiedad de terceros - FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA
01N-5436868	Hipoteca - P OTROS	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 Activo bajo propiedad de terceros - FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA
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
051-221257	Hipoteca - P OTROS	Hipoteca con cuantia indeterminada a fna el numero de escritura del VUR es diferente al que aparece en datasoft. Activo bajo propiedad de terceros - ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
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.
357-67800	Hipoteca - P OTROS	Hipoteca con cuantia indeterminada alianza fiduciaria s.a., actua como vocera del fideicomiso vallesue. Art. 59 ley 1579 de 2012. (gravamen) a banco Davivienda Activo bajo propiedad de terceros - ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
357-67842	Hipoteca - P OTROS	Hipoteca con cuantia indeterminada alianza fiduciaria s.a., actua como vocera del fideicomiso vallesue. Art. 59 ley 1579 de 2012. (gravamen) a banco Davivienda Activo bajo propiedad de terceros - ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

357-67926	Hipoteca - P OTROS	Hipoteca con cuantia indeterminada alianza fiduciaria s.a., actua como vocera del fideicomiso vallesue. Art. 59 ley 1579 de 2012. (gravamen) a banco Davivienda Activo bajo propiedad de terceros - ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
357-67945	Hipoteca - P OTROS	Hipoteca con cuantia indeterminada alianza fiduciaria s.a., actua como vocera del fideicomiso vallesue. Art. 59 ley 1579 de 2012. (gravamen) a banco Davivienda Activo bajo propiedad de terceros - ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- 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.



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	54
Cartera	Calificación C, D o E.	106
Administración	Solicitud E.P.S	1
Trámite en curso	Revisión mensual de trámite en curso	14
Total		**175**

- El análisis VUR se realizó del 1 al 30 de Septiembre.
- 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.
- Para el informe de Noviembre se solicitarán los VUR para las moras +60 días por concepto de Administración.

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

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.

Se realiza el ajuste solicitado por el FNA.

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
10.355	9.693	651	11	1 a 30	$72.703.160	134
				31 a 60	$87.687.306	201
				61 a 90	$73.046.073	224
				91 a 120	$3.224.655	12
				>= 121	$71.288.551	80

Observaciones:

- Se realiza la actualización de titularidad de 10.344 activos.
- El valor de la altura de las moras correspondientes a >=91, se deben a 4 predios que continúan en mayor extensión relacionados a continuación:

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Ciudad	Vigencia	Valor en mora total
201803463-3	190-174525	VALLEDUPAR	2020	$ 1.151.700
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

- Se presentan 4 casos con mora constructora asociado a la Vigencia 2020 y 2021 el cual se relaciona a continuación:

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Ciudad	Vigencia	Valor en mora total
201907787-3	040-588210	BARRANQUILLA	2021 - 2020	$ 737.341
201700518-1	350-236708	IBAGUE	2021 - 2020	$ 503.000
201803343-3	190-174781	VALLEDUPAR	2021 - 2020 - 2019	$ 316.820
201905117-3	190-177171	VALLEDUPAR	2021 - 2020 - 2019	$ 372.110

- Para la Vigencia 2021 se presentan 6 activos con mora constructora relacionados a continuación:

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Ciudad	Valor en mora total
201802856-3	300-423922	FLORIDABLANCA	$ 604.000
201907799-3	300-430472	GALAPA	$ 847.600
201801801-1	040-529279	GIRON	$ 29.564.469
201907390-1	300-428370	GIRON	$ 204.600
202008917-1	300-439670	GIRON	$ 295.400
201906385-3	230-219865	GIRON	$ 10.855

- Los otros activos marcados como Mayor Extensión "Sí" se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá y validados mediante liquidación presuntiva, es decir, que a la fecha no se ha asignado un CHIP o cedula catastral individual que identifique el predio, sin embargo, esta liquidación permite presentar y pagar el impuesto por activo, asegurando el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- A la fecha se registran 16 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
201906367-3	50S-40753084	1014230049	Liliana	Villamil	BOGOTÁ
201906368-3	50S-40753091	53130310	Carol	Celis	BOGOTÁ
201906584-3	50S-40752994	51594831	Luz	Ramirez	BOGOTÁ
201906819-3	50C-2046038	1032405165	Maria	Torres	BOGOTÁ
202008839-3	50C-2001354	1098621147	Nohora	Largo	BOGOTÁ
202008839-3	50C-2028405	1098621147	Nohora	Largo	BOGOTÁ
202008839-3	50C-2028454	1098621147	Nohora	Largo	BOGOTÁ

202008855-3	50C-2080326	1073684804	Angela	Amaya	BOGOTÁ
202008891-3	50S-40765909	39720358	Aracely	Barreto	BOGOTÁ
202008957-2	50C-2088281	53166928	Monica	Bejarano	BOGOTÁ
202008957-2	50C-2088512	53166928	Monica	Bejarano	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
201907787-3	040-588210	BARRANQUILLA	Actualización Base III
201700518-1	350-236708	IBAGUE	En reclamación con Sec. Hacienda.
201803343-3	190-174781	VALLEDUPAR	Deuda ocasionada por trámite de desenglobe.
201905117-3	190-177171	VALLEDUPAR	Deuda ocasionada por trámite de desenglobe.

- Para los casos mencionados anteriormente, se relaciona la gestión:

Contrato	Matricula Inmobiliaria	Ciudad	Observación
201907787-3	040-588210	BARRANQUILLA	Se encuentra en trámite con la Sec. Hacienda, quienes remitieron correo con ampliación de términos para respuesta de la solicitud.
201700518-1	350-236708	IBAGUE	En reclamación con Sec. Hacienda – A la fecha sin respuesta por parte de la entidad.
201803343-3	190-174781	VALLEDUPAR	En gestión de pago por parte de TCI.
201905117-3	190-177171	VALLEDUPAR	En gestión de pago por parte de TCI.

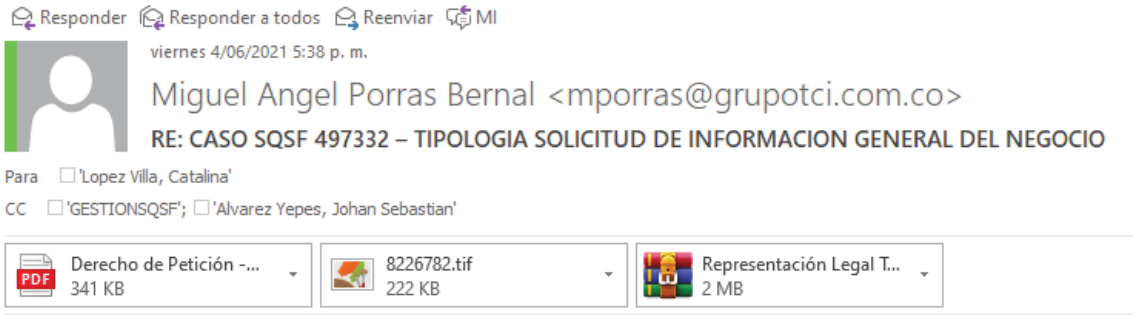
- Se presenta 1 caso pendiente correspondiente a la Base I el cual se relaciona con su respectiva observación a continuación:

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.



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, no se ha realizado el cambio de propietario a favor del FNA.
- Se remite nuevamente solicitud con a la Sec. Hacienda de Medellín haciendo alcance a la respuesta recibida.

- Se presentan 4 activos con mora de la Vigencia 2021, que se encuentran en estado "Cancelado", por lo que se solicitará la respectiva autorización al FNA, para proceder o no, con el pago de dicho concepto.

Contrato	Estado Contrato	Novedad Contrato	Matricula Inmobiliaria	Documento Locatario	Primer Nombre	Primer Apellido	Ciudad
201804706-2	Cancelado	Fallecido	040-577665	72209343	Walberto	Badillo	BARRANQUILLA
201804706-2	Cancelado	Fallecido	040-577901	72209343	Walberto	Badillo	BARRANQUILLA
201802856-3	Cancelado	Invalidez	300-423922	30008659	Luz	Angulo	BUCARAMANGA
201803770-3	Cancelado	Fallecido	300-414697	63350537	Flor	Sanchez	GIRON

- En la base se relacionan activos validados "Al día" con Vigencia 2020, teniendo en cuenta que su fecha de vencimiento se encuentra entre Septiembre a Diciembre, o por el contrario, ya vencieron y se encuentran en proceso de actualización por parte de TCI. Sin embargo, para el informe del mes de Octubre, estos activos irán con estado de "En proceso de Actualización" según reunión con el FNA.
- Actualmente, se encuentra en desarrollo la gestión de cambio de titularidad para los activos de la base III y IV, los cuales serán radicados a las entidades una vez se finalice la revisión del Municipio. Así mismo, los que ya tienen cambio de propietario serán actualizados en nuestro sistema la próxima vigencia cuando se evidencie el cambio en la facturación.

Nota:

- Con el fin de dar claridad de la lectura de las Vigencias y Periodos asociados a en la base de datos, en la columna de "Periodo" se encuentra relacionado el trimestre/bimestre que se está validando. Se revisará por parte de TCI la probabilidad de incluir una columna con la periodicidad de los pagos.

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
8.245	2.475	0	5.761	9	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 2 predios que se encuentran pendientes, relaciono las observaciones:

NO. PREDIOS	CIUDAD	OBSERVACIÓN
1	CERETE	Se radicó presencialmente la solicitud por contribución de valorización el pasado 21/09/2021 con No. Radicado 176075935702
1	YUMBO	Sin respuesta por parte de la entidad, el último derecho de petición se radicó el 24/09/2021.
2	**TOTAL DE PREDIOS**	

- A su vez, se presentan 7 predios pendientes asociados a la base III y IV 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 pendientes 2 de los cuales relaciono la última gestión:

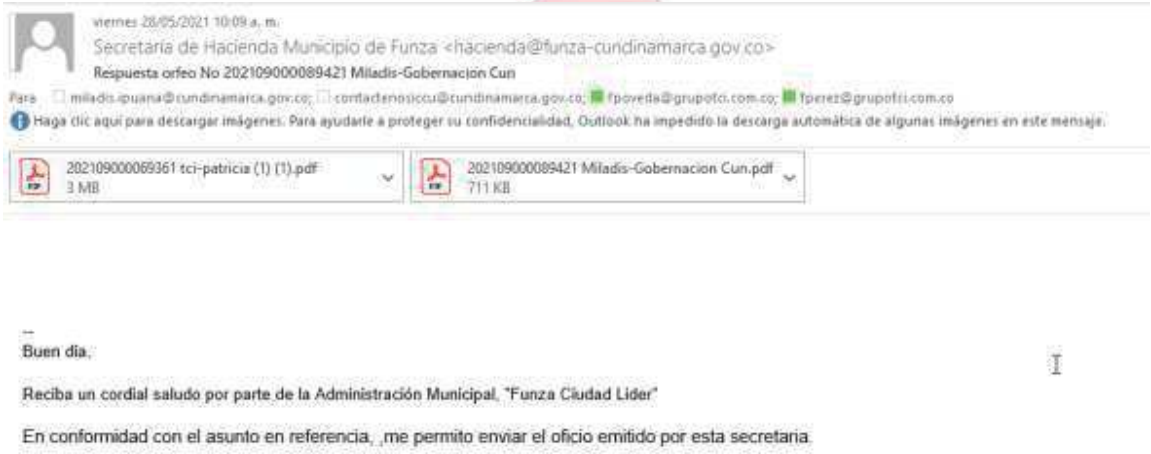
CIUDAD	OBSERVACIÓN
VALLEDUPAR	- Derecho de Petición por correo electrónico el 1/02/2021. - Derecho de Petición por correo electrónico el 24/02/2021. - Se realizó visita el 29/03/2021 no hay atención al público. - Derecho de Petición por correo electrónico el 9/04/2021. - Se evidencia en el portal el 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.





- El 3/09/2021se da alcance a la solicitud, solicitando nuevamente el estado de cuenta de los activos.

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. Secretaria de Hacienda Municipio de Funza <hacienda@funza-cundinamarca.gov.co> Respuesta orfeo No 202109000089421 Miladis-Gobernacion Cun Para miladis.cpuana@cundinamarca.gov.co; contactenosicu@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 - El 3/09/2021 se realiza alcance al envío de los documentos solicitados.

- Para los casos mencionados anteriormente, TCI en conjunto con el FNA esta realizando una acción de tutela en contra de los Municipios para poder obtener respuesta sobre el estado de estas operaciones.
- Se reportan cambios en los estados de validación teniendo en cuenta a que las actualizaciones correspondientes al concepto de Valorización se encuentran ligadas a resoluciones/decretos de cada secretaria de hacienda.

- A la fecha se presentan 15 contratos que se encuentran en ISSA como "Notificación de Factura", los cuales son reportados en estado "Al día" para la Vigencia 2020, teniendo en cuenta que el soporte que se encuentra registrado corresponde a la facturación de la valorización con vencimiento al 31 de Diciembre de 2021.

No. Activos	Ciudad
3	BUCARAMANGA
4	CÚCUTA
8	TOCANCIPA

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	Contratos en Proceso	Altura de Mora en días	Valor Mora	No. Contratos
8.245	6.320	879	999	15	32	1 a 30	$13.391.675	85
						31 a 60	$94.388.576	436
						61 a 90	$83.991.069	236
						91 a 120	$20.943.142	38
						>= 121	$80.127.145	84

Observaciones:

- Se añadió el estado de "En proceso" a solicitud del FNA, donde se identificarán los casos que se encuentran pendientes de actualizar por inconvenientes internos de la propiedad horizontal.
- A la fecha se presentan 7 propiedades horizontales de los cuales no se ha podido realizar la actualización de los activos, los cuales se describen a continuación:

NOMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL	OBSERVACIONES
CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE BARLOVENTO	El día 19 de mayo, 09 de junio y 21 de junio se envía correo administración del conjunto. El día 27 de mayo se radica Derecho de Petición. El día 28 de junio el Abogado del FNA JHON JAIRO CIFUENTES le da contestación al administrador. El día 30 de agosto se radica tutela al conjunto.
CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE 1	El día 6 de septiembre se radica Derecho de Petición. El día 22 de septiembre dan respuesta, que por motivos que la alcaldía municipal no ha otorgado el reconocimiento a la nueva administración no pueden emitir estados de Cuenta o Paz y Salvo
CONJUNTO RESIDENCIAL FLAMENCO II	El 14 de Julio se radica Derecho de Petición solicitando los estados de cuentas de los inmuebles junto con paz y salvo. Nuevamente el Día 5 de agosto se radica el segundo derecho de petición solicitando estados de cuentas y paz y salvo de los inmuebles.

	El 29 de Septiembre se radico una carta oficial solicitando la documentación actualizada, puesto que había enviado información al corte Junio El 1 de Octubre indicaron que enviarían información el 10 de Octubre
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE LOS ANDES	Constructora emite respuesta a administración indicando que los valores cobrados no son legales, indican que lo cobrado no lo van a cancelar y no lo deben cancelar los locatarios En proceso de verificación con abogado TCI para validar seguimiento
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	Proceso de Tutela FNA
CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO	8 septiembre respuesta administración indicando que tenemos unas transacciones pendientes por identificar, puede ser el caso de alguno de los inmuebles que le enviamos, igual esta para revisión y verificación. 28 septiembre se remite derecho de petición solicitando estados de cuenta para pago. 30 septiembre respuesta con cuentas de cobro, faltante un documento para gestión de pago.
CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	Cambio de administrador, administración anterior no entregó el puesto, el nuevo administrador no tiene contador, no tiene como enviarnos la documentación

- Se evidencian 15 contratos con estado "Pendiente" estos casos corresponden a 1 inmueble correspondiente al conjunto de Barlovento (en tutela), 1 inmueble pertenece a base emitida en el mes de junio y 13 de la base emitida el 01 de septiembre.
- A la fecha se presentan 21 casos de Mora Constructora, que están siendo socializados en la reunión de seguimiento semanal, en la cual se está realizando gestión de cobro a constructoras y fiducias de acuerdo con el caso.

Estado	No. Casos
Abierto	13
Cerrado	8
Total	21

- De los casos mencionados anteriormente se relaciona última traza de gestión:

Contrato	Estado del caso	Gestión
201802598-2	Abierto	*21/09/2021 Superintendencia financiera respuesta: enviaron comunicado a la entidad en 10 días hábiles deben dar respuesta (5/10/2021) *6/10/2021 Modelo Tutela a Sra. Jazmín. *Se interpondrá Tutela
201908148-3	Abierto	Se debe esperar hasta la salida del oficio y la anotación sea eliminada del VUR. Todavía sale activa
202008858-3	Abierto	*13/10/2021 Comunicación Telefónica con locataria, inf abogado está redactando un soporte de desacato por parte de la adm, para informar a Juez. *13/10/2021 se remite soportes a Sra. Jazmin para tutela a la administración
201908249-2	Abierto	*12/10/2021 Comunicación con locatario informa que la adm le indico que respondería correo (hasta la fecha sin respuesta *13/10/2021 se remite soportes a Sra. Jazmin para tutela
201905646-2	Abierto	*24/08/2021 Comunicación con adm enviara estado de cuenta del inmueble *30/08/2021 envió EC *30/09/2021 Solicitud a la administración de EC *13/10/2021 Solicitud Adm EC
202008828-3	Abierto	*7/10/2021 Correo de aprobación a Sra. Jazmín tutela CR *Se interpondrá tutela a la administración
201801870-3	Abierto	*17/09/2021 envió respuesta: comunicado a bufete. *02/10/2021 Dp Solicitando pago y respuesta a comunicado
201906414-3	Abierto	*5/10/2021 correo con comunicado adm y constructora, en espera de aprobación Sra. Jazmín. *15/10/2021 Señora Jazmín envía ajustes de comunicado y nos indica que se debe enviar nuevamente DP para que la constructora y la administración aclare y subsane la mora.
201907971-2	Abierto	*6/10/2021 Administrador envió actas de asamblea, en el correo inf que el vendedor Sr Wilton en 2018 interpuso una tutela a la administración, el fallo fue a favor del CR. *15/10/2021 Correo solicitando fallo de tutela, acta de entrega del inmueble y que nos indique como va proceso de legalización del edificio.
201907478-3	Cerrado	*13/10/2021 comunicación telefónica Adm, el día 14/10/2021 enviaran paz y salvo a mes de septiembre (ya hicieron la revisión detallada) *14/10/2021 Administración envía paz y salvo a Septiembre.

201905210-3	Abierto	*24/09/2021 comunicación telefónica con contadora dará respuesta aclarando el martes 28/09/2021, responde que ese apartamento lo trabaja otra contadora *6/10/2021 DP Adm - Solicitud Pantallazos Constructora Se hace responsable pagos de adm antes de la entrega oficial del activo.
201908451-3	Abierto	*14/10/2021 Segundo aviso solicitud Paz y salvo. *comunicación telefónica no es efectiva. *14/10/2021 Segundo llamado para envío de paz y salvo. (No se ha logrado comunicación telefónica con la nueva administración)
202008918-1	Abierto	*7/10/2021 Correo a la administración solicitando Paz y salvo al locatario. *comunicación telefónica con locatario en la semana del 18 de octubre enviara cuenta de cobro con pago, y paz y salvo de administración.

- Actualmente se encuentran 12 casos con moras mayores a 180 días que no han sido posible subsanarse tenido en cuenta las siguientes observaciones:

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	Observaciones
201801527-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE	En gestión de Tutela, administración no responde derechos de petición e informa que va a entregar documentación, pero no cumple.
201600224-1	CONJUNTO PIAMONTE LA SOLEDAD ETAPA II	En gestión de Tutela, administración tiene cuenta bancaria embargada, solo recibe efectivo, el FNA no autoriza.
201907618-1	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES ETAPA 4	Pagado TCI 13 Octubre.
201907088-3	EDIFICIO KAYROS	Falta estado de cuenta histórico para gestión de pago.
201804426-3	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS ANDES	Pagado TCI 13 Octubre.
201905563-1	CONJUNTO RESIDENCIAL EL TRIUNFO IV	Se solicitó estado de cuenta para gestión de pago, se valida mora con informe masivo de admón.
201801560-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS ACACIAS ROJAS	Locatario con acuerdo de pago, pendiente validación por falta firma del locatario.
201905408-1	EDIFICIO MULTIFAMILIAR THALIA	Solicitud de autorización de pago A FNA, la cuenta de cobro es a una persona natural, ya que no hay una cuenta bancaria a nombre de la P.H. no están legalmente constituidos, hay

		administración, hay actas realizadas de reuniones donde participan y aceptan los mismos residentes, hay conciliaciones de pagos realizados.
201905331-3	SOLERI PARQUE RESIDENCIAL ETAPA I	Listo para pago-En gestión de pago
201804774-3	CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL RODEO	Pendiente cuenta de cobro para gestionar pago.
201804167-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LLANO ALTO	Estado de cuenta hasta julio, pendiente actualización de documentación.
201906976-3	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 3	En gestión de Tutela.

Nota:

- De acuerdo a conversación con Carmen, Luis Miguel y Patricia, TCI realizó compromiso de presentar en el informe correspondiente a la gestión de octubre la unificación de los nombres de las Propiedades Horizontales.

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	2	2	0
Cerrado	58	54	4
Total	60	56	4

- En el informe de administración se verán reflejados en la columna de "Riesgo" únicamente los dos casos que se encuentran en estado "Abierto".
- La trazabilidad de los casos relacionados anteriormente se encuentra en la Hoja 3 de la base de "Gestión de Trámites – Corte Junio".
- De manera semanal se realiza un comité donde se tratan los casos especiales y se da cumplimiento a los acuerdos de gestión y validación de los inmuebles.

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

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
1358	0	1019	339

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

- Se añadió la columna de "Riesgo" a solicitud del FNA, donde se identificarán los casos que se encuentran en condición especial y que requieren de seguimiento.
- Los compromisos que se encuentran incumplidos se encuentran en la base de gestión de pago, aquellos casos que se reporten como nuevos, entrarán en dicha base.
- La base no tiene relacionado los acuerdos de pago de las bases de administración ni impuesto predial, teniendo en cuenta que en los respectivos servicios se relaciona dicha tipología.

CAPITULO VI
PAGO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL ACTIVO LEASING HABITACIONAL

I. PAGO DE IMPUESTOS

Se adjunta reporte de Pago de Impuestos.

En el transcurso del mes de Septiembre se realizaron un total de 479 pagos de impuestos por un valor de $175.731.264

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

Se anexa base remitida al FNA con el resumen de la gestión de validación y pagos de impuestos, es importante aclarar, que la base anexada se encuentra actualizada al 14 de Octubre, por lo que no se verán reflejados los activos transferidos a los locatarios.

II. PAGO DE ADMINISTRACIONES

Se adjunta reporte de Pago de Administraciones.

En el transcurso del mes de Septiembre se realizaron un total de 47 pagos de administraciones por un valor de $37.546.285

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

En el transcurso del mes de Septiembre, se reanudaron las visitas de inspección de acuerdo con los ajustes realizados por parte del FNA.

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

CAPITULO IX
ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS Y GESTIÓN DE SOLICITUDES

I. ATENCIÓN DE SOLICITUDES Y REQUERIMIENTOS

Se adjunta reporte de Atención de Requerimientos y Solicitudes.

II. GESTIÓN DE TRÁMITES

Se adjunta reporte de Gestión de Trámites.

Observación:

- En este reporte de manera horizontal se encuentra la trazabilidad de las diferentes solicitudes que hemos realizado a nombre del FNA y que fueron solicitadas previamente por ustedes.

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	33	Fecha de Registro	04-nov-21
N° Documento de Pago	5300531671	Fecha de Giro	04-nov-21

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo	TCI SOFTWARE SAS		
Nª Identificación	9001548739	Tipo de Identificación	NIT
Concepto	FRA 33 RAD G. C. Rad. 20211027-4386		
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	$ 2		
Menos GMF	$ 0		
Vlr Neto a Cancelar	$ 64.160.679		

Uso interno de Tesoreria

Orden	23697	Fecha de la Propuesta	04-nov-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.