fna FONDO NACIONAL DEL AHORRO	**FORMATO ACTA DE REUNIÓN**	Código GE-GP-FO-001
	GESTION DE PROCESOS Y CALIDAD	Versión: 0

Acta N°	01	**Tema:**	Acta de Apertura, inicio Contrato No. FNA-151-2024
Fecha:	22/01/2025	**Ubicación:**	Sala de Juntas Gerencia de Legalizadora
Hora inicio:	4:00 P.M.	**Hora fin:**	6:00 P.M.
Objetivo		Reunión apertura, socialización, suscribir acta de inicio Contrato No. FNA-151-2024 Geovalores S.A.S	

PARTICIPANTES CONVOCADOS A LA REUNIÓN

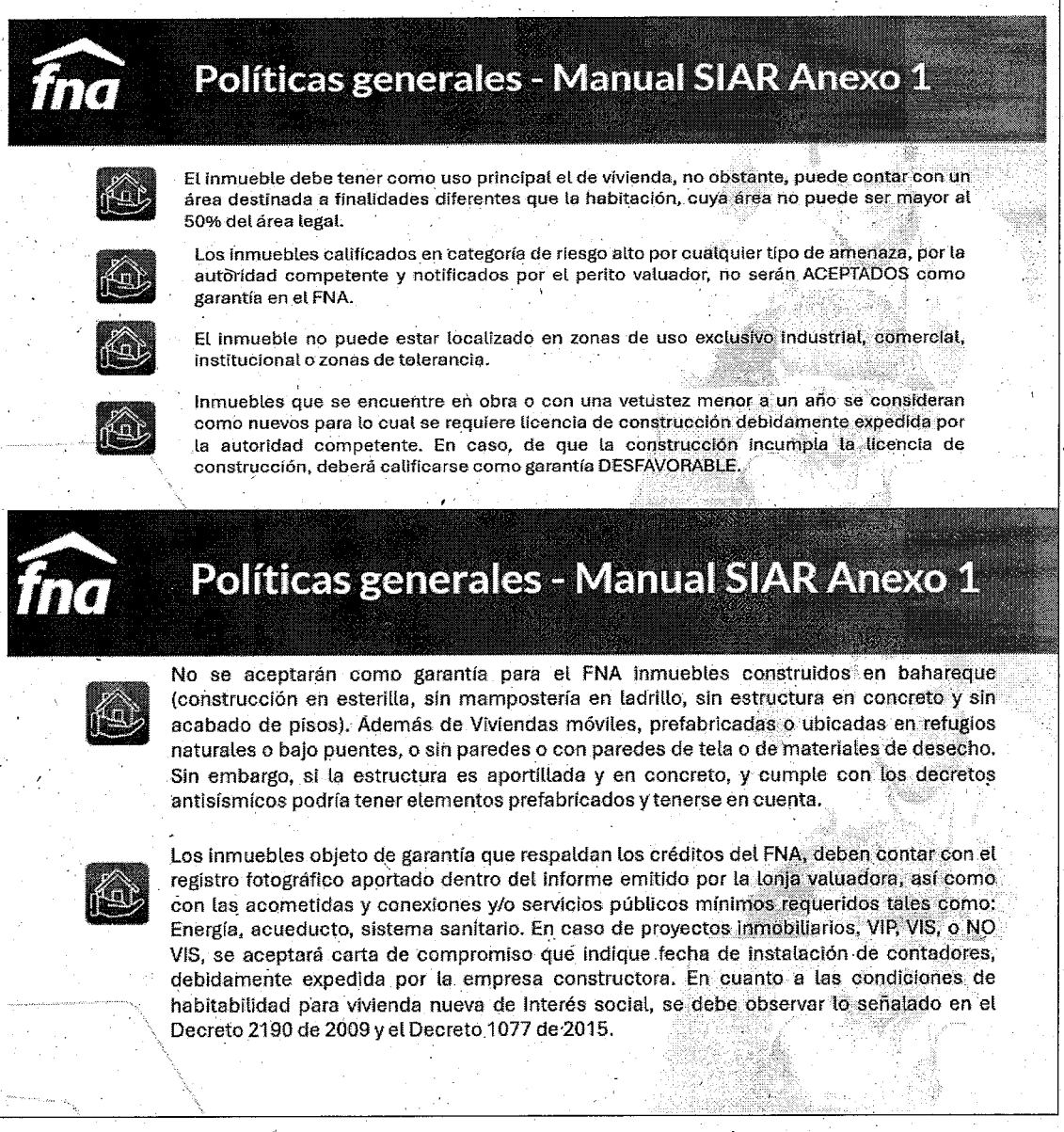
Nombre completo	Dependencia	Cargo	¿Asistió?
Sandra Rocío Zúñiga López	Gerencia de Legalizadora	Gerente	SI
Johan Mauricio Marín Najar	Gerencia de Legalizadora	Profesional 04	SI
Kenny Lorena Peñuela González	Gerencia de Legalizadora	Profesional 05	SI
Yury Paola Niño Ruiz	Gerencia de Legalizadora	Profesional 06	SI
William Duarte Navarro	Externo – Geovalores S.A.S.	Representante Legal Suplente	SI
Marguin Manuel Sanabria	Externo – Geovalores S.A.S.	Equipo de Geovalores S.A.S.	SI
Mike Alejandro Lavado Barón	Externo – Geovalores S.A.S.	Equipo de Geovalores S.A.S.	SI
Valeria Fonseca Espitia	Externo – Geovalores S.A.S.	Equipo de Geovalores S.A.S.	SI
Claudia Carolina Vargas Vargas	Externo – Geovalores S.A.S.	Equipo de Geovalores S.A.S.	SI
Sergio Aurelio Guío Maz	Externo – Geovalores S.A.S.	Equipo de Geovalores S.A.S.	SI
Oscar Mauricio Giraldo	Externo – Geovalores S.A.S.	Equipo de Geovalores S.A.S.	NO

1. **TEMAS TRATADOS** (Describir los puntos tratados en la reunión)

1. Políticas del FNA para avalúos
2. Avaluó tipo
3. Informe de avalúos.
4. Entrega de avalúos (Únicamente por parte de las firmas valuadoras)
5. Esquema de trabajo.
6. Entregables.

7. Procedimiento –ANS.
8. Procedimiento de facturación
9. Presentación del equipo de trabajo área de avalúos Fondo Nacional del Ahorro S.A.

10. RESUMEN DE LOS ACUERDOS (Registrar claramente los acuerdos de la reunión)



Políticas generales - Manual SIAR Anexo 1

- El inmueble no podrá ser destinado o utilizado para inquilinato, situación que confrontará el perito en la visita técnica que realice.
- No se aceptan hipotecas sobre bienes inmuebles declarados monumentos nacionales, lugares destinados a cultos religiosos, cementerios, hospitales y centros de salud, museos o instalaciones deportivas, y/o centros educativos.
- No serán garantías para el FNA las viviendas que presenten afectación negativa del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en cada ciudad; ejemplo: futuras avenidas, ejes de servicio, servidumbres derivadas del POT, entre otros.

Políticas generales - Manual SIAR Anexo 1

- Cuando el inmueble se encuentra sometido a propiedad horizontal, debe valorarse sólo la construcción (áreas privadas) y no el terreno (resolución IGAC 620 DE 2008).
- Los inmuebles fuera del casco urbano que no tengan nomenclatura definitiva, se les debe solicitar la ficha predial, en las oficinas del Agustín Codazzi.
- Los profesionales encargados de realizar valuación de bienes inmuebles además tener la experticia, certificación del RNA y el conocimiento técnico, deberá realizar estricto cumplimiento al código de ética del RNA (Registro Nacional de Avaluador).

Políticas generales - Manual SIAR Anexo 1

El avalúo se practicará únicamente sobre las áreas legales; en todo caso, si se evidencia que el inmueble cuenta con un área construida superior a la registrada en las escrituras y en el certificado de tradición y libertad; la lonja valuadora realizará el avalúo liquidando únicamente las áreas reconocidas legalmente; siempre y cuando dichas áreas no generen una afectación estructural al inmueble, la Lonja deberá dejar de manera expresa la observación dentro del informe de avalúo en la que indique que las áreas no liquidadas están permitidas en la zona por el POT, PBOT, EOT. Así mismo, emitirá concepto desfavorable, cuando las áreas no sean susceptibles de obtener en el futuro licencia de reconocimiento, estén por fuera de lo permitido por el POT, PBOT, EOT, o generen a futuro por posible demolición inestabilidad en la construcción.



Avalúo tipo

Objetivo: Realizar solamente un informe de avalúo sobre cada tipo de apartamento por proyecto.

El avalúo tipo aplica para constructoras.

El proyecto debe tener una avance de obra de:
VIPA/VIS: 70%

Se realizara un avalúo tipo sobre cada modelo de apartamento que tenga el proyecto.

Nota: el listado de Constructoras Institucionales será enviado por correo electrónico con los demás reglamentos, estas no necesitan carta de compromiso para instalación de medidores.



Procedimiento

1. Por parte del FNA se remitirá de manera diaria al finalizar el día la relación de casos que requieran avalúo individual o tipo, en donde se indicará número de documento del afiliado, nombre de afiliado, datos de inmueble (folio de matrícula y municipio), adicionalmente datos de contacto para el agendamiento de la visita.
2. La empresa valuadora debe comunicarse con el cliente para coordinar la fecha de visita al inmueble en un tiempo no mayor a 1 día hábil, en caso de no lograr contacto se deberá informar al funcionario encargado del FNA para solicitar nuevos números de contacto en máximo 2 días hábiles.
3. El perito debe realizar la visita el día y la hora acordada con el cliente. Si el cliente cancela la visita la empresa valuadora debe reportar al FNA.
4. La empresa valuadora debe enviar los informes de avalúos acorde a las políticas de aceptación de garantías establecidas por el FNA y en un tiempo no mayor a 3 días hábiles contando el día de la visita; según contrato firmado el informe debe ser enviado al email autorizado para tal fin.
5. La empresa valuadora debe enviar correcciones de avalúo en un tiempo no mayor a un día hábil.
6. Si al momento de la visita se evidencia que se requiere documentación adicional, la empresa valuadora debe informar al funcionario encargado del FNA el mismo día de la visita; estos informes tendrán un plazo adicional de un día después de aportado el documento.
7. La empresa valuadora debe garantizar cobertura a nivel nacional acorde al contrato y no deben realizar devoluciones de asignaciones realizadas.
8. La empresa valuadora debe remitir el informe de gestión diariamente avalúos en proceso en el formato establecido, informando fecha de visita, documentos pendientes y el estado actual del informe, dicho informe debe ser enviado antes de las 10:00 am y deberá ser enviado todos los días sin excepción.
9. La empresa valuadora debe garantizar atención oportuna a los funcionarios del FNA dentro de los horarios establecidos, de igual forma la unidad debe indicar un número de contacto para dicha atención permanente de lunes a viernes: 7:30am - 6:00pm
10. EL FNA realizara reuniones bimensuales en las cuales se presentarán los indicadores de seguimiento y actualizaciones, es de obligatorio cumplimiento la asistencia del contratista quien presentara la gestión adelantada en los meses respectivos.

Procedimiento

Se debe tener en cuenta que la titulación que es la documentación soporte para elaborar el informe de avalúo será enviada mediante correo seguro, tanto para viviendas nuevas como usadas.

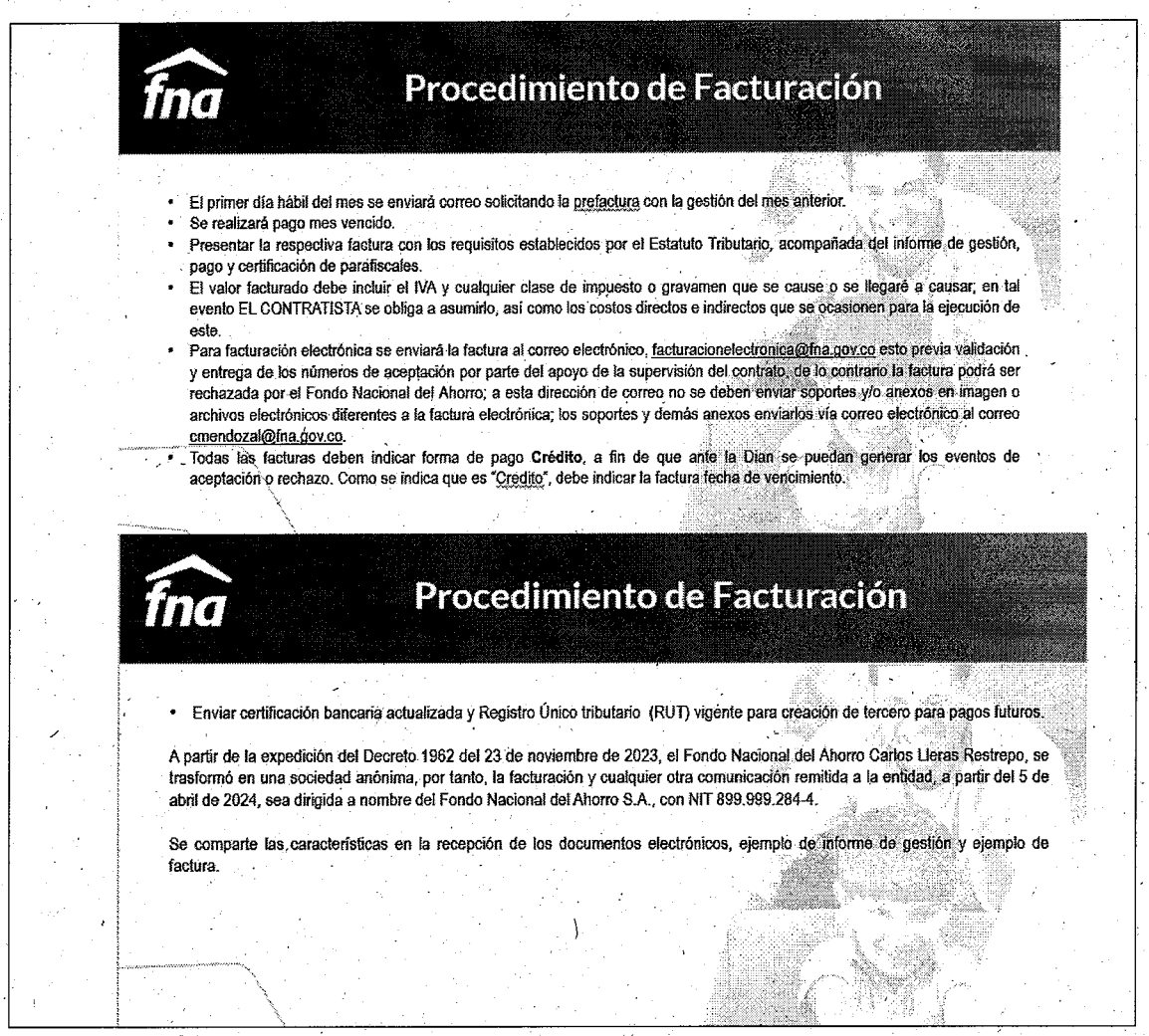
Sin embargo, es importante resaltar que dado el peso de los archivos para Viviendas Nuevas se estará enviando de forma masiva a las empresas valuadoras, por lo que se solicita que cada empresa valuadora crear una carpeta en sus servidores con los nombres de constructoras y proyectos ya que dichos documentos no se enviaran de manera periódica con cada asignación.



Entregables por parte de las Empresas Valuadoras

- Plan de contingencia y continuidad del negocio la respuesta, recuperación, reanudación de la operación en contingencia y restauración ante un escenario que requiera de Teletrabajo, o cualquier mecanismo que implique trabajo remoto.
- Procedimiento y controles para entrega de información (bases de datos y documentos). de la operación, así como la destrucción de la misma una vez finalizado el contrato, la cual hará parte integral del mismo.
- Canales de comunicación asignados para el FNA.
- Procedimiento de consulta de avalúos de software de consulta en línea.
- Informe de actividades realizadas durante el mes, el cual deberá contener el total de avalúos realizados, la asignación presupuestal y la ejecución del presupuesto, plazo contractual, aplicación de ANS cuando existan, verificación de cumplimiento de obligaciones contractuales.
- El futuro contratista, debe diariamente informar la gestión del día anterior, mediante base Excel en la cual debe incluir como mínimo, fecha de asignación, identificación del afiliado, nombre del afiliado y la observación con el estado actual del trámite en avalúo. -deberá entregarse a más tardar a las 10 de la mañana del día hábil siguiente.
- Documento donde se establezcan protocolos de contacto con el consumidor financiero.
- Listado de personal mínimo disponible, es decir, el listado de los 50 peritos (Con los datos que permitan su identificación y consulta para verificar su inscripción y certificación en el RNA.) y 3 analistas (en total) nombres y números de contacto
- Y demás contenidos en los requisitos habilitantes de la oferta económica.





ELABORÓ	APROBÓ
Kenny Lorena Peñuela González Gerencia de Legalizadora	Sandra Rocío Zúñiga López Gerente Gerencia de Legalizadora

fna FONDO NACIONAL DEL AHORRO	**FORMATO ACTA DE REUNIÓN**	Código GE-GP-FO-001
	GESTION DE PROCESOS Y CALIDAD	Versión: 0

ASISTENCIA	
NOMBRE COMPLETO	**FIRMA**
Johan Mauricio Marín Najar	
Yury Paola Niño Ruiz	
William Duarte Navarro	
Marguin Manuel Sanabria	
Mike Alejandro Lavado Barón	
Valeria Fonseca Espitia	
Claudia Carolina Vargas Vargas	
Sergio Aurelio Guío Maz	
Oscar Mauricio Giraldo	NO ASISTIÓ