	INFORME DE SEGUIMIENTO Y DE EVALUACIÓN CONTRACTUAL	Código: GLC-CONT-FO-016
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	Versión: 1

INFORME No 1 **FACTURA No** FE-327

No. DE ACEPTACIÓN: 1000054923

FECHA		
19	03	2025
dd	mm	aaaa

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

CONTRATO No CTO-150 (Número de Contrato) **DE** 2024 (Año de suscripción) **TIPO DE CONTRATO** Prestación de Servicios (Prestación de servicios, interventoria, consultoría, Convenio)

ORDENADOR DEL GASTO SANDRA MILENA BURGOS BELTRÁN (Nombre del ordenador del Gasto) SECRETARIA GENERAL (Cargo del ordenador del Gasto)

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

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

INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR Gilberto Antonio Noriega Rojas (Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato) GERENTE ADMINISTRACION DE LEASING (Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato)

APOYO SUPERVISIÓN Luis Miguel Ramirez Lizarazo (Nombre de la persona delegada para apoyar la supervisión del contrato) Juan David Lopez Beltran, Nestor Armando Diaz Arevalo (Nombre de la persona delegada para apoyar la supervisión del contrato)

OBJETO DEL CONTRATO

Realizar la administración inmobiliaria de los inmuebles dados en calidad de leasing habitacional por parte del Fondo Nacional del Ahorro S.A .

DEPENDENCIA EJECUCIÓN CONTRATO Vicepresidencia de Operaciones - Gerencia Administración de Leasing (Indique el nombre de la dependencia responsable del contrato)

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO 10 meses (Indique en este espacio el número de días o de meses para ejecutar el contrato)

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO 9 (Día) **DE** Enero (Mes) **DE** 2025 (Año)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO 8 (Día) **DE** Noviembre (Mes) **DE** 2025 (Año)

REGISTRO PRESUPUESTAL No. **5400001925**

VALOR DEL CONTRATO

DOS MIL DOSCIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE ($2.209.514.759)

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

PRÓRROGAS	
No.	PLAZO

ADICIONES		
No.	VALOR	RP
1		

SUSPENSIONES		
No	DESDE	HASTA

2. INFORMACIÓN DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

DESCRIPCIÓN	VALOR	PORCENTAJE
Valor Inicial del Contrato	$ 2,209,514,759	**100.0%**
Adiciones		**0.0%**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 2,209,514,759**	**100.0%**
Valor ejecutado antes del presente pago		**0.0%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$ 179,605,518	**8.1%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$ 179,605,518**	**8.1%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		**8.1%**

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	**8.1%**
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	**8.1%**
DIFERENCIA EN LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DEL CONTRATO	**0.0%**

**Nota: Esta información es diligenciada unicamente para Desarrollos o mantenimientos de Aplicaciones Tecnológicas*

*La fase de ejecución corresponde a desarrollo de Software de propiedad del FNA **SI** ☐ **NO** ☐

*Si corresponde a Software del FNA marque la fase correspondiente **Investigación** ☐ **Desarrollo** ☐

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

EL 19 de marzo de 2025, el contratista TCI SOFTWARE S.A.S BIC Nit : 900.154.873-9, radicó en el FONDO NACIONAL DEL AHORRO los soportes de la Factura de Venta No. FE- 327 de acuerdo a los establecido en el contrato No. CTO-150-2024 y en cumplimiento con el objeto, Realizar la administración inmobiliaria de los inmuebles dados en calidad de leasing habitacional por parte del FNA.

5. EVALUACIÓN CONTRATISTA (Escala de 0 - 5)

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

6. CERTIFICACIÓN PARA PAGO

EL SUSCRITO GERENTE DE ADMINISTRACION LEASING, EN SU CONDICIÓN DE SUPERVISOR DEL CONTRATO No. CTO-150-2024

CERTIFICA:

EL 19 de marzo de 2025, el contratista TCI SOFTWARE S.A.S BIC Nit : 900.154.873-9, radicó en el FONDO NACIONAL DEL AHORRO los soportes de la Factura de Venta No. FE-327 de acuerdo a los establecido en el contrato No. CTO-150-2024 y en cumplimiento con el objeto, Realizar la administración inmobiliaria de los inmuebles dados en calidad de leasing habitacional por parte del FNA.

ANEXOS PRESENTE INFORME

ANEXO	No FOLIOS	DESCRIPCION
Anexo Técnico ☐		
Certifiicado pago Seguridad Social ☐	**1**	**CERTIFICACIÖN DE PARAFISCALES**
Certificación Bancaria ☐		
OTROS ☐	**51**	**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

(Firma)

Diecinueve **(19)** días del mes de **Marzo** de **2025**

(día en números) (mes en letras) (Año)

(Firma)

(Nombre) Luis Miguel Ramirez Lizarazo

(Firma)

(Nombre) Nestor Armando Diaz Arevalo

(Firma)

(Nombre) Juan David Lopez Beltran

(Firma)

GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS

Firmado digitalmente por GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Fecha: 2025.03.19 11:18:52 -05'00'

(Nombre) Gilberto Antonio Noriega Rojas

Cl.doc. : RE (Factura bruto) Documento normal						
Reg.prelim.por	DPINZON	Contab.por	MRINCONZ			
Nº doc.	5100000511	Sociedad	1000	Ejercicio	2025	
Fe.docum.	19.03.2025	Fecha contab.	21.03.2025	Período	03	
Calc.impuestos	☑					
Referen.	327					
Moneda doc.	COP					
Txt.cab.doc.	02-2303-202503190403868					

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS		W0	167.808.907-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	179.605.518
3	91	5130950108	SERVICIO LEGAL CRED		W0	0
4	50	2519050901	SERVICIOS 4%			6.037.160-
5	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			4.301.477-
6	50	2519054408	SERVICIOS 304 BOGOTA			1.457.974-



TCI Software SAS BIC
NIT 900.154.873-9
CL 25F 81D 04
Tel: (1) 3143822122
Bogotá - Colombia
pporras@grupotci.com.co

Factura electrónica de venta
No. FE 327

Señores	Fondo Nacional del Ahorro S.A.		
NIT	899.999.284-4	**Teléfono**	(1) 3810150 - Ext. 000
Dirección	Carrera 65 # 11 - 83	**Ciudad**	Bogotá - Colombia

Fecha y hora Factura	
Generación	19/03/2025, 09:29
Expedición	19/03/2025, 09:29
Vencimiento	18/04/2025

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	TARIFA MENSUAL DE 1 HASTA 5000 CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL	1.00	105,264,798.66
2	COSTO ADICIONAL POR LOS SIGUIENTES 3,000 CONTRATOS, DE 5,001 HASTA 8,000	1.00	69,334,989.43
3	TARIFA MENSUAL POR ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL	211.00	5,005,730.24

Total items: 3

Valor en Letras:
Ciento setenta y nueve millones seiscientos cinco mil quinientos dieciocho pesos m/cte con treinta y tres cent.

Total Bruto	150,929,007.00
IVA 19%	28,676,511.33
Total a Pagar	**179,605,518.33**

Forma de pago:
Crédito

Medio de pago:
Pago a crÃ©dito - Cuota No. 001 vence el 2025-04-18 por $ 179,605,518.33

Observaciones:
Contrato CTO 150 DEL 2024
Numero de Aceptación: 1000054923
Gestion mes de Enero
Favor hacer transferencia a la cuenta de ahorros Banco Caja Social No. 24107282622

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 Electrónica 18764078201562 aprobado en 20240828 prefijo FE desde el número 285 al 1000 Vigencia: 12 Meses**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6201 Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas) Tarifa 9.66
CUFE: de36d55f4b3b03d4d1867b8974ba713972125d93bda8a044276dbf4a400836879fadade089b6e7acc67d6e2ab872f8f3

Fabricante Software y Proveedor tecnológico: Siigo SAS - Nit 830.048.145-8. Nombre Software: Siigo Nube. Firma electrónica: ver en el XML

CERTIFICACION PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Bogotá, 14 de marzo de 2025

Señores
BANCO POPULAR
Ciudad

Asunto: Certificación de cumplimiento de Aporte Parafiscales y Sistemas Seguridad Social.

Los suscritos, Representante Legal Sra. PATRICIA PORRAS PALACIO y Contadora Sra. Norma Johanna Diaz, certifican 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).

Atentamente;

PATRICIAPORRASPALACIO
Representante Legal
C.C. 52.195.246

FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

SUPERVISIÓN AL CONTRATO No. FNA 150 2024

ENERO DE 2025

INFORME No. 1

OBJETO: Prestar los servicios de administración de los bienes inmuebles de propiedad del Fondo Nacional de Ahorra S.A. entregados a los locatarios en calidad de leasing habitacional.

ALCANCE DEL OBJETO: TCI SOFTWARE SAS BIC realizará la validación, control y seguimiento del estado de los inmuebles dados en calidad de leasing habitacional para su respectiva administración inmobiliaria, en materia de impuestos prediales, valorización y servicio de administración; así como su respectiva gestión de cobro administrativo y pago de obligaciones relacionadas con estos inmuebles; verificación jurídica de los inmuebles, desarrollo de visitas de inspección, atención y gestión de requerimientos.

Bogotá, 12 de marzo de 2025

FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
GERENCIA ADMINISTRACION LEASING
SUPERVISIÓN CONTRATO No. FNA 150 2025

Ordenador del Gasto: Secretaría General

Área de Ejecución: Gerencia Administración Leasing

Supervisor del contrato: Gilberto Antonio Noriega Rojas

Profesional de Apoyo: Nestor Armando Diaz Arevalo

Profesional de Apoyo: Juan David Lopez

Profesional de Apoyo: Luis Miguel Ramirez

Contratista: **TCI SOFTWARE SAS BIC**

CONTEXTUALIZACION

Supervisión al contrato de prestación de servicios de Administración de Inmuebles No. FNA – 150 - 2024 suscrito el 24 de diciembre de 2024 y legalizado el 31 de diciembre de 2025, celebrado entre Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, hoy Fondo Nacional del Ahorro S.A. y TCI Software SAS BIC con acta de inicio del 9 de enero de 2025, que tiene como objeto “Prestar los servicios de administración de los bienes inmuebles de propiedad del Fondo Nacional de Ahorra S.A. entregados a los locatarios en calidad de leasing habitacional.”

Valor Contrato	Dos mil doscientos nueve millones quinientos catorce mil setecientos cincuenta y nueve pesos ($2,209,514,759) IVA incluido
Vigencia Contrato	9/01/2025 al 8/11/2025
Prórroga del Contrato	N/A
Otrosí	N/A
Ubicación donde se ejecutará el contrato	A nivel Nacional
Póliza de Seguro	21-45-101469077 de 10/01/2025 Seguros del Estado
Vigencia de Cumplimiento	Desde 9-01-2025 Hasta 11-03-2026
Vigencia Salarios y Prestaciones Sociales	Desde 9-01-2025 Hasta 8-11-2028
Vigencia Calidad del Servicio	Desde 9-01-2025 Hasta 9-05-2026
Certificado de Disponibilidad Presupuestal	10002132
Registro presupuestal	5400001925

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 FNA-150-2024 contenidos en la plataforma SECOP II y sus Anexos; documento de Especificaciones Técnicas, Acuerdos de Niveles de Servicio y Acta de Inicio, suscritos entre el contratista y el Fondo Nacional del Ahorro S.A.

Objetivos Específicos

- Verificar y monitorear la debida ejecución del objeto, alcance y especificaciones del contrato en mención.
- Controlar la ejecución presupuestal.
- Evaluar la ejecución del contrato y del contratista.

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

TCI como complemento a la gestión, debe presentar el soporte de pago de parafiscales del equipo de trabajo que conforma la atención del contrato FNA-150-2024 y suministrar la planilla de pagos de Seguridad Social, para proceder con la viabilidad de facturación.

DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL

1. Elaborar y actualizar el inventario de los inmuebles leasing habitacional

El Fondo Nacional del Ahorro S.A. en cumplimiento de las condiciones contractuales entregó a TCI una base en Excel de los contratos activos de Leasing Habitacional al 16 de diciembre de 2024 de manera que sean el insumo necesario para la revisión y construcción del inventario. Este se maneja en el modelo de informe CISA – SIGA para la consolidación de la información, el cual, conforme a lo establecido en el Contrato y sus anexos respectivos, se debe construir, validar y actualizar el 100% por parte de TCI.

Se precisa, que, durante la ejecución del contrato, se puede presentar la cancelación de diferentes contratos de leasing por concepto de prepagos de los locatarios o por parte de la aseguradora (por fallecimiento del locatario o invalidez de este), de los cuales, en algunos casos se realizan transferencias del inmueble. Adicionalmente, se realizan desembolsos de contratos nuevos o restituciones y por tanto el número de activos administrados puede variar de un periodo a otro.

Para el informe presente TCI debe tener actualizado el 10% del inventario de los inmuebles entregados a corte 16 de diciembre de 2024 que corresponden a 10,451 inmuebles, teniendo en cuenta que se deben excluir restituciones o transferencias que se realizaron en el periodo. Adicionalmente el 13 de enero fueron entregados 194 inmuebles que corresponden a nuevos desembolsos, los cuales se revisarán por parte de TCI en su totalidad en el periodo del mes de febrero.

Como resultado del servicio antes descrito, se obtiene:

Elaborar y actualizar el inventario de los de los inmuebles leasing habitacional					
Inmuebles Administrados	**No. de validación requerida en el periodo**	**% de validación requerida en el periodo**	**% de validación realizada en el periodo**	**% de Cumplimiento**	**Afectación de ANS**
10,451	1,045	10%	18.07%	180,7%	NO

Nota: Base acumulada a corte 16 de diciembre de 2024

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

Dentro del periodo sujeto de evaluación, TCI debe realizar la elaboración del inventario del 10% de los inmuebles leasing habitacional de las bases a corte 16 de diciembre de 2024.

Revisando el resultado de la gestión realizada en el presente periodo se observa:

1. Dentro de la base se relacionan 4 pestañas, BCA, SM, SMA y Avalúos, frente de las primeras 3 no se realiza ninguna acotación u observación con relación a su conceptualización. Se asoció la pestaña de avalúos que reporta el seguimiento del comportamiento del avalúo catastral de un año al otro, sin embargo, al realizar la revisión de lo mencionado no se observan dentro de la plantilla principal el valor relacionado y adicionalmente, no se realiza un análisis de la información presentada en los casos que se presenta la fluctuación importante.

   Se solicita a TCI dar claridad frente al objeto de cada pestaña, analizar la información reportada de la diferencia en disminución de valores catastrales de un año al otro, lo cual no corresponde al debido comportamiento para este tipo de activos y verificar los valores reportados. Como ejemplo, para el primer inmueble relacionado identificado con FMI 232-51628, en la base BCA se reporta en proceso de validación con valor de avalúo catastral del año gravable 2024 por $37,172,000, el cual no está acorde con el reportado en la pestaña de Avalúos, que cita un valor para dicho año de $261,739,000 y para el 2025 por $75,339,000 que no se encuentra actualizado en la base final.

   TCI informó. Que los inmuebles frente a tipología de mayor extensión e individualizados, serán revisaros en su totalidad en el mes de febrero.

   TCI informó. En cuanto a la pestaña de avalúos, se ajusta la base con los casos actualizados en base a la acotación y se añade una columna con la causal del cambio del avalúo; en cuanto al análisis específico del FMI 232-51628, se aclara que este no ha sido actualizado para la Vigencia 2025. Se solicita al FNA tener en cuenta la Hoja entregada con el último informe.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente frente a los resultados entregados inicialmente.

   TCI informó. Los casos que registran cambios se solicitarán al FNA los soportes de

validación del IPU para la Vigencia 2024, ya que a la fecha no tenemos acceso a WM y en base a la revisión, solicitar al IGAC o Gestor Catastral las aclaraciones sobre los cambios que se presentaron, esto quedará escrito en el informe de gestión.

FNA. TCI informó que realizó la solicitud de información al Fondo para las validaciones correspondientes. TCI mencionó que mantiene datos de ciertas columnas, sin embargo, es claro para las partes que existen unas de las relacionadas que obedecen a actualización para el 2025, ya que estaban pendientes por actualizar por datos de las entidades correspondientes y adicionalmente, datos del 2025.

2. Se relacionan 10,451 inmuebles, de los cuales se deben validar o gestionar el 10%. Dado lo anterior se mencionan 1,889 inmuebles validados y 8,756 en proceso de validación, asociada con el valor de avalúo catastral del 2025. Se recuerda que solo se consideran inmuebles validos los que se encuentran totalmente diligenciados.

   Dentro de la base se cita que la fuente de validación para los inmuebles corresponde a la Factura IPU. Se solicita se confirme dentro del informe, que datos o campos fueron atendidos con este soporte y de los campos complementarios, de donde surge la información, ya que aspectos como mayor extensión, clasificación y tratamiento del suelo, áreas o afectaciones, no vienen en su totalidad asociadas dentro del documento mencionado.

   TCI informó. Se realiza el ajuste en la base sobre los campos actualizados con la Facturación IPU, en cuanto a los otros campos se realiza la aclaración en el informe de gestión.

   FNA. TCI brindo las claridades correspondientes.

   Adicionalmente, de los 1,889 inmuebles que se mencionan como validados:

   a. 14 no tienen información de numero de predial nacional
   b. 859 con el campo vacío de código descentralizado sin aclarar si aplica o no y 28 que se menciona sin información
   c. 3 inmuebles sin información de clasificación del suelo ni tratamiento del suelo
   d. 3 sin dirección urbana ni rural
   e. 4 inmuebles con clasificación de suelo urbano sin dirección urbana y si con dirección rural
   f. 3 inmuebles sin identificación de afectación diligenciada y sin información en licencia de urbanismo
   g. 4 inmuebles sin diligencias si se encuentra en Propiedad horizontal
   h. 1 sin área de terreno y sin área de construcción
   i. Ninguno sin frente diligenciado sin explicación
   j. 3 inmuebles marcados como pendiente en Propiedad FNA sin ninguna claridad.

   TCI informó. Se realiza la aclaración de cada uno de los casos mencionados anteriormente en el informe de gestión mensual en un capítulo nombrado “aclaraciones”.

No ha sido posible realizar la actualización de la información de los campos, teniendo en cuenta que a la fecha no se cuenta con acceso a la plataforma de WM del FNA, para realizar la revisión en escrituras, avalúos, CTL y demás, sin embargo, en el mes de febrero se radicó la solicitud ante el IGAC para la obtención de dicha información y de esta manera, poder completar la totalidad de los campos solicitados.

En cuanto al frente del inmueble, se realiza la aclaración en el informe, de acuerdo con lo informado por el FNA sobre la necesidad de este campo y la imposibilidad de tener esa información por el tipo de activos que posee el FNA.

En cuanto a los activos propiedad de un tercero, en el informe de gestión se realizó la claridad sobre que no tenemos acceso a la clave del Disco ni a WM para ver los soportes. Sin embargo, para el mes de febrero, están siendo analizados estos casos.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes frente a la actualización de la información. Una vez se cuente con el acceso al repositorio documental del Fondo, se deben realizar las verificaciones correspondientes de las bases del proveedor saliente.

3. Para el informe del mes de febrero, TCI ha de presentar la gestión realizada para cambio de titularidad a nombre del Fondo, como para la solicitud de individualización de los inmuebles en mayor extensión, acorde con los porcentajes de gestión esperados en cada periodo.

   TCI informó. Aunque los trámites de titularidad se están llevando a cabo en base a las validaciones del Impuesto Predial; los casos de Mayor extensión, no se han gestionado con los entes ya que desconocemos las constructoras de los proyectos para poder iniciar el trámite y esta información solo se encuentra registrada en las escrituras a las cuales no tenemos acceso hasta la fecha.

   FNA. TCI brindó las claridades al respecto.

4. Dentro del informe se menciona que se presentan 628 inmuebles en mayor extensión y 9,884 individualizados.

   Se solicita a TCI confirmar las fuentes de esta información para los 10,512 validados.

   TCI informó. La información de los casos de M.E., fueron migrados de la información registrada por el anterior proveedor. Sin embargo, se solicitó mediante derecho de petición las liquidaciones del impuesto predial a todos los municipios de Colombia (el detalle de los radicados se encuentra en la base de gestión de trámites) y con base a esta respuesta se puede realizar la respectiva actualización del campo.

   FNA. TCI brindo las claridades correspondientes.

5. Con relación a los inmuebles que se presentan en estado de validación, se observa:

   a. De los inmuebles citados en este estado, no se relaciona que tipo de gestión se encuentra en curso del proceso de validación, lo cual debe relacionarse o verificar el estado presentado.

   TCI informó. Se realiza la aclaración en el informe de gestión.

   FNA. TCI brindó las claridades al respecto.

6. De la revisión aleatoria basada en 1,889 inmuebles validados correspondiente a 320 casos, se observa.

172 casos validos

MATRICULA INMOBILIARIA					
280-227139	50N-20512678	50N-20823076	176-161899	157-144258	350-233717
50N-20551164	50S-40726663	50C-1992241	176-170253	157-143606	350-238997
50C-1369451	50N-20726501	50C-1992254	176-161980	307-95885	350-235040
50N-20467825	50C-2014587	50N-20773658	176-176267	307-97664	350-212047
50C-1583614	50C-2014642	50N-20794363	176-161896	307-97716	350-247430
50C-1961503	50C-2014591	50N-20717067	176-173748	307-95945	350-248441
50N-20768911	50C-2014757	50C-2018532	176-175682	307-95878	350-225724
50C-1896569	50N-20711886	50N-20823069	176-173777	307-96134	350-225795
50C-1981158	50N-20735887	50N-20784036	176-175956	307-97666	350-235083
50C-1961495	50C-1943262	50N-20784220	176-156613	307-97877	350-234930
50N-20416212	50S-40676175	50S-40736298	176-170479	307-95824	350-230434
50N-20784164	50C-2014462	50N-20744988	176-170399	307-96100	350-252629
50N-20811514	50C-2014797	300-418121	176-170231	307-96340	350-252596
50N-20811540	50N-20726622	300-407069	176-158878	307-105537	350-237068
50N-20809989	50C-1896503	300-407123	176-170239	300-428993	350-239025
50S-40736329	50C-2003084	300-418504	176-161895	300-428988	350-239270
50N-20778099	50C-2003219	300-418505	176-161891	300-428945	350-252728
50N-20778114	50N-20823147	300-427376	176-161923	300-429014	350-241487
50C-1344374	50N-20823071	300-418517	176-175920	300-428925	100-203387
50S-40726703	50C-1896489	300-418160	176-176190	300-428965	100-223844
50S-40718249	50S-40676365	300-409853	176-161892	300-428910	100-208362
50S-40646552	50S-40675910	300-407256	176-174917	350-232980	100-212173
50N-20811534	50N-20711852	300-407120	176-175726	350-213906	100-212223
50C-1996562	50C-1902276	300-407156	176-130641	350-232739	095-156355
50N-20414305	50C-1992692	176-149301	176-130701	350-232926	190-147029
50C-1998042	50C-1992779	176-170274	176-183427	350-225737	190-147060
50N-20773666	50C-1974272	176-174967	176-131301	350-225779	190-168650
50N-20773673	50C-1886985	176-161912	157-139034	350-239004	
50C-1997950	50N-20794219	176-161978	157-139027	350-229322	

102 casos sin soportes

MATRICULA INMOBILIARIA					
50C-1949931	50C-1985862	50C-2008643	50C-2030641	50S-40736275	300-424723
50N-801173	50C-1986003	50C-1992607	50C-1944525	50S-40736314	300-424712
50N-20736468	50N-20823089	50C-1992799	50C-1928338	300-386761	300-407084
50N-20758594	50N-20803315	50S-40719137	50C-1928556	300-417445	300-407155
50C-1992655	50N-20803331	50C-1065062	50C-1820067	300-417490	176-149277
50C-1992889	50C-2023658	50C-1065171	50C-1896504	300-407264	300-423490
50S-40692170	50C-1998867	50N-20833135	50N-20739862	300-407233	300-424340
50N-20693629	50C-1999106	50N-20229759	50S-40742230	300-373928	300-423489
50N-20694020	50N-20693784	50N-20229785	50C-2023675	300-407255	300-430790
50S-40742539	50S-40742538	50C-2023251	50C-2028399	300-418491	350-233006
50C-1996587	50C-2028422	50S-40675832	50C-2014454	300-407098	350-253264
50C-2028424	50C-2028589	50C-1784917	50C-2014873	300-407119	350-253277
50C-2001457	50C-2001471	50N-20805507	50N-20744998	300-405950	312-27325
50C-1811358	50N-20416214	50N-20803353	50C-1896487	300-405941	
50C-1811640	50N-20784161	50C-2028490	50S-40675737	300-418102	
50N-20797969	50C-1660457	50N-20551157	50C-2030851	300-418145	
50N-20652370	50C-1609870	50N-20540295	50C-2030845	300-421643	
50N-20726473	50C-2030553	50C-2030512	50N-20797928	300-424782	

TCI informó. Se realiza la revisión, y se carga la carpeta “Anexos - Soportes Contratos”, en donde encontrarán los soportes de los casos subsanados. Sin embargo, los casos que están con fondo verde, se encontraban previamente cargados y son revisados en conjunto con el área del FNA.

FNA. TCI realizó las claridades para cada los 102 casos. Para los casos que se evidencia la existencia de los soportes, pero los valores expuestos no se encuentran acordes con la tipología de los inmuebles, TCI realizará la gestión correspondiente con la entidad responsable para la confirmación de lo allí relacionado.

45 casos con soportes no validos

MATRICULA INMOBILIARIA					
50S-40742570	307-104593	300-434122	350-253178	190-148907	190-163592
300-425419	300-414653	300-433867	350-253245	190-170771	190-163355
300-405239	300-412288	350-253162	350-253179	190-146772	190-179971
176-161670	300-404729	350-253169	350-268851	190-146745	190-179636
176-139259	300-431351	350-253281	312-27361	190-146796	190-180707
176-144434	300-431356	350-253149	312-27399	190-163783	

260-320697	300-431355	350-253262	50C-2062259	190-176002
230-194756	300-429918	350-253251	092-28398	190-163482

TCI informó. Se realiza la revisión, y los soportes son válidos para realizar la actualización correspondiente en cuanto a los valores y fecha del avalúo catastral, se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, se aclara que estos casos fueron reportados por el valor del avalúo y se informa que en el mes de febrero se realizó una solicitud general al IGAC solicitando la información, una vez se reciba respuesta se hará la gestión correspondiente.

Sin embargo, los casos con fondo verde fueron subsanados y se encuentran dentro de la carpeta “Anexos - Soportes Contratos”

FNA. TCI realizó las subsanaciones correspondientes para los 45 casos y adelantara ante la entidad correspondiente la gestión que corresponde.

Se solicita a TCI realizar las validaciones de valores catastrales y con plazos adecuados totales y con descuentos, oportunamente, tanto para la construcción del calendario tributario como para tener al día la actualización de valores catastrales, considerando que el reporte al SIGA se proyecta presentar en el segundo trimestre del 2025.

TCI informó. Se confirma al FNA, que para el informe del mes de marzo se espera entregar el 100% de la base de impuesto predial validada y las gestiones correspondientes para la obtención completa de la información del reporte de la base SIGA-CISA.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 320 casos de la muestra total de 320 casos, equivalentes al 100% de la muestra a corte enero de 2025.

Afectación ANS. No. (Desde el 1% y hasta el 4% de los inmuebles NO inventariados)

Nota. TCI debe tener en cuenta las recomendaciones, observaciones e inconsistencias identificadas, con el fin que no se reitere en las próximas entregas y se realice una adecuadamente administración inmobiliaria, así como dar cumplimiento a las condiciones descritas en el contrato y sus anexos, para el cumplimiento de los objetivos contratados. Se recuerda que TCI debe garantizar la validación de cada inmueble reportado, sustentando la validez de la información reportada, dado los aspectos de riesgo que puede conllevar a una inadecuada verificación de la información.

2. Analizar profesionalmente los certificados de la ventanilla Única de Registro (VUR).

Se seleccionan de acuerdo con los criterios establecidos para realizar la verificación de cualquier tipo de gravamen que recaiga sobre los inmuebles leasing. Sin embargo, se precisa que TCI será responsable del reporte de cualquier tipo de medida cautelar, independientemente que el inmueble no este seleccionado dentro de la muestra sujeta de análisis. A corte del presente informe, TCI informó que realizó la revisión de 351 VUR´s.

1. De los 351 casos se informa que existen 348 inmuebles libres, ninguno con embargo y 5 en seguimiento.

De los 5 casos identificados como en seguimiento, en especial los que denotan tramite en curso, se solicita confirmar si son propiedad del Fondo.

TCI informó. Se realiza la actualización en el informe de gestión, sin embargo, el FMI 012-77435 esta transferido, por lo que aparece bajo propiedad de un tercero.

TCI realizó los ajustes correspondientes.

Adicionalmente, se solicita involucrar los casos que se tenían en seguimiento por el proveedor anterior, ya que se requiere su trazabilidad y seguimiento pertinentemente.

TCI informó. Los casos del proveedor anterior fueron solicitados en el mes de febrero, los cuales serán analizados y reportados para el informe de dicho mes.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente y debe realizar seguimiento desde el mes de febrero.

2. Con relación al inmueble identificado con propiedad del tercero, el Fondo realizará internamente las gestiones pertinentes para su subsanación. No obstante, se debe realizar el seguimiento pertinente.

   Todas las revisiones realizadas atienden lo solicitado por el Fondo.

Analizar profesionalmente los certificados de la Ventanilla Única de Registro – VUR				
Validaciones solicitadas	Validaciones realizadas	% de Ejecución Requerida	% de Ejecución realizada	Afectación de ANS
351	351	100.00%	100.00%	NO

Resultado. Se presenta una adecuada gestión de seguimiento y análisis de los Ver consultados en el periodo.

Afectación ANS. NO. (Desde el 2% de casos no analizados, no identificados o no reportados oportunamente)

Nota. Es importante acotar que TCI debe realizar el reporte oportuno de los casos que no figuren como propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o que tengan gravámenes que afecten la propiedad del bien.

3. Validar y actualizar el estado del impuesto predial y valorización

3.1 IMPUESTO PREDIAL.

El seguimiento de avance de gestión actualmente asocia 10,645 inmuebles administrados por este servicio a nivel nacional dentro del informe. Dado que se excluyen inmuebles que presentaron transferencia o restitución, y adicionalmente se entregaron nuevos inmuebles para administrar donde se incluyen datos de cesiones.

Para el informe presente TCI debe tener actualizado el 10% del inventario de los inmuebles entregados a corte 16 de diciembre de 2024 que corresponden a 10,451 inmuebles, teniendo en cuenta que se deben excluir restituciones o transferencias que se realizaron en el periodo. Adicionalmente el 13 de enero fueron entregados 194 inmuebles que corresponden a nuevos

desembolsos, los cuales se revisaran por parte de TCI en su totalidad en el periodo del mes de febrero.

Validar y actualizar el estado del impuesto predial					
Inmuebles Administrados	**No. de validaciones de predial requeridas en el periodo**	**% de validaciones de predial requeridas en el periodo**	**% de validaciones de predial realizadas en el periodo**	**% de Cumplimiento**	**Afectación de ANS**
10,451	1,045	10%	18.05%	99.77%	No

Nota: Base acumulada a corte 16 de diciembre de 2024

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base de datos Informe Impuestos dentro del periodo.

Dentro del periodo sujeto de evaluación, TCI debe realizar la elaboración del inventario de inmuebles sujetos a impuesto predial del 10% de los inmuebles leasing habitacional de las bases a corte diciembre de 2024, que corresponden a 1,045 inmuebles sin incluir nuevos desembolsos, los cuales se validaran en el mes de febrero.

Revisando el resultado de la gestión realizada y la base actualizada, en el presente periodo se observa:

1. Se relacionan 10,451 inmuebles, de los cuales se deben validar o gestionar el 10%. Dado lo anterior se relacionan 1909 inmuebles validados y 8542 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 1,887 al día y 22 en mora. De todos estos casos se debe contar con los soportes correspondientes de estado o de gestión, referida dentro del informe.

   El informe se debe actualizar según las cifras de la base de impuestos que fue actualizada.

   TCI informó. Se realiza el ajuste en el informe de gestión con la data actualizada.

   FNA. TCI brindó las claridades al respecto.

2. Dentro del informe se menciona que existen casos validados como en “Notificación de factura”, a los cuales se acota se les remitió la liquidación del impuesto predial.

   No existe un estado de validación “Notificación de factura”, lo cual corresponde a una observación. De otra parte, no es claro a quien se realizó la remisión de la liquidación. Vale la pena anotar, que estos casos se encuentran al día 2024.

   TCI informó. Se realiza la aclaración en el informe de gestión.

   FNA. TCI realizó el ajuste en la base.

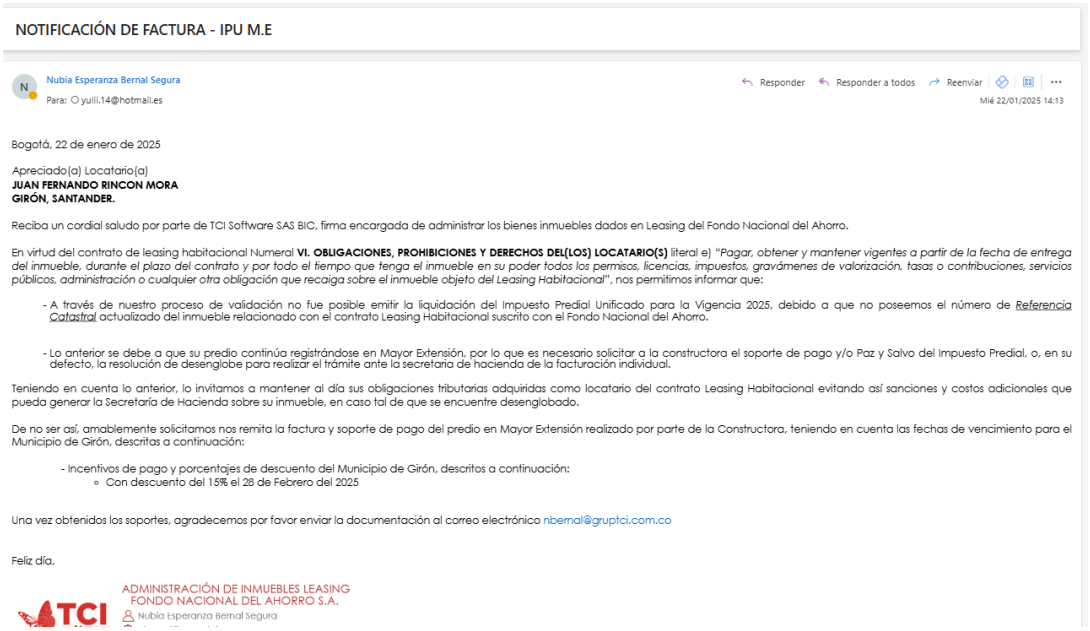
3. TCI menciona dentro del informe que remitió poderes a los locatarios para 3 escenarios diferentes, los cuales no se pueden distinguir dentro de la base para su correspondiente seguimiento. Se solicita a TCI realizar la identificación de cada caso dentro del mismo informe o dentro de la base.

   TCI. Se ajusta el informe, para el mes de Enero, no se remitieron poderes, sin embargo, para el mes de Febrero, vendrá relacionada esta Tipología en el Informe.

   FNA. TCI realizó la claridad correspondiente frente a los poderes a remitir de ser necesario.

Adicionalmente se menciona que para los casos en mayor extensión se remitió un correo informativo, sobre el cual se solicita se mencione a que información se refiere el comunicado.

TCI informó. Relacionamos un pantallazo de la información remitida.



NOTIFICACIÓN DE FACTURA - IPU M.E

Nubia Esperanza Bernal Segura
Para: yulli.14@hotmail.es

Responder | Responder a todos | Reenviar
Mié 22/01/2025 14:13

Bogotá, 22 de enero de 2025

Apreciado(a) Locatario(a)
JUAN FERNANDO RINCON MORA
GIRÓN, SANTANDER.

Reciba un cordial saludo por parte de TCI Software SAS BIC, firma encargada de administrar los bienes inmuebles dados en Leasing del Fondo Nacional del Ahorro.

En virtud del contrato de leasing habitacional Numeral **VI. OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y DERECHOS DEL(LOS) LOCATARIO(S)** literal e) *"Pagar, obtener y mantener vigentes a partir de la fecha de entrega del inmueble, durante el plazo del contrato y por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder todos los permisos, licencias, impuestos, gravámenes de valorización, tasas o contribuciones, servicios públicos, administración o cualquier otra obligación que recaiga sobre el inmueble objeto del Leasing Habitacional"*, nos permitimos informar que:

- A través de nuestro proceso de validación no fue posible emitir la liquidación del Impuesto Predial Unificado para la Vigencia 2025, debido a que no poseemos el número de *Referencia Catastral* actualizado del inmueble relacionado con el contrato Leasing Habitacional suscrito con el Fondo Nacional del Ahorro.

- Lo anterior se debe a que su predio continúa registrándose en Mayor Extensión, por lo que es necesario solicitar a la constructora el soporte de pago y/o Paz y Salvo del Impuesto Predial, o, en su defecto, la resolución de desenglobe para realizar el trámite ante la secretaria de hacienda de la facturación individual.

Teniendo en cuenta lo anterior, lo invitamos a mantener al día sus obligaciones tributarias adquiridas como locatario del contrato Leasing Habitacional evitando así sanciones y costos adicionales que pueda generar la Secretaría de Hacienda sobre su inmueble, en caso tal de que se encuentre desenglobado.

De no ser así, amablemente solicitamos nos remita la factura y soporte de pago del predio en Mayor Extensión realizado por parte de la Constructora, teniendo en cuenta las fechas de vencimiento para el Municipio de Girón, descritas a continuación:

- Incentivos de pago y porcentajes de descuento del Municipio de Girón, descritos a continuación:
  - Con descuento del 15% el 28 de Febrero del 2025

Una vez obtenidos los soportes, agradecemos por favor enviar la documentación al correo electrónico nbernal@gruptci.com.co

Feliz día,

TCI ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES LEASING
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
Nubia Esperanza Bernal Segura

FNA. Se corroboró la gestión pertinente.

4. Para el mes febrero se espera el reporte de gestión de titularidad basado en los resultados de validación y gestión previamente adelantada por el contratista saliente, así como el reporte de gestión de individualización de los casos en mayor extensión.

   TCI informó. En la base de gestión de trámites del informe de Febrero, se encontraran las radicaciones realizadas ante las entidades en base a los municipios validados.

   FNA. En el mes de febrero se espera el reporte correspondiente.

5. Dentro de la base en los casos que se relacionan ya gestionados para el periodo (10,451) se observan 9 inmuebles sin cedula catastral y 18 inmuebles de Bogotá sin CHIP.

   TCI informó. Los inmuebles corresponden a predios ubicados en la ciudad de Bogotá, estos predios estaban en clasificación Mayor Extensión "SI", en la base remitida al corte del 16 de Diciembre, sin embargo, a la fecha ya cuentan con CHIP. Para esos casos no ha sido posible la actualización de la cedula catastral ya que la facturación de Bogotá no cuenta con esta característica.

   En estos nueve (9) casos, se reporta uno (1) que venía en estado Mayor Extensión "No", pero la cédula catastral reportada por el anterior proveedor es el CHIP del predio.

   Para estos casos en el mes de Febrero se radicó ante el IGAC la solicitud de la información de las cedulas catastrales.

En cuanto a los inmuebles sin CHIP, en el mes de febrero se realizó la revisión de la Ciudad de Bogotá, por lo que es posible que estos casos se actualicen o por el contrario, correspondan a predios a los cuales se les debe solicitar CHIP temporal para su respectiva liquidación.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. Se espera avances de gestión realizada en febrero.

6. Para el caso en mora de Valledupar, se espera la información en el mes de febrero, frente al cierre.

   TCI informó. En este caso, el locatario realizó el pago. En el informe del mes de febrero se verá reflejada la actualización.

   FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

7. Se solicita a TCI atender con prioridad los casos que se encontraban identificados como en mora de años gravables anteriores por el proveedor saliente y su correspondiente cierre o que se encuentran vencidos con plazos máximos ya superados dentro del 2024. El contratista anterior realizó gestión frente a las entidades, sin embargo, deben atenderse y gestionarse desde esta nueva administración con la priorización que se requiere, considerando las fechas de pago establecidas.

   TCI informó. De acuerdo con el plan de trabajo, se espera que para el mes de marzo ya estén subsanados estos casos en su totalidad.

   FNA. TCI debe entregar los resultados de gestión en el mes de marzo.

8. Dentro del informe no se relaciona el seguimiento o consulta de casos que se reportan en el Boletín de Deudores del Estado – BDME, lo cual deba hacer parte integral del informe y seguimiento de esta cartera.

   TCI informó. Se relaciona información dentro del informe de gestión. Sin embargo, el seguimiento de las radicaciones se encuentra reportada en la Base de Gestión de Trámites.

   FNA. TCI debe realizar el reporte de seguimiento de estos casos dentro del presente capitulo con el desglose y trazabilidad de estos. Este se presentará desde el mes de febrero.

9. Desde el mes de febrero, TCI debe asociar y realizar gestión y seguimiento de todos los casos que tienen o han tenido medidas cautelares o embargos sin cerrar en contra del Fondo, hasta su subsanación.

   TCI informó. Esta gestión ya está en ejecución, se reportarán los avances en el mes de febrero.

   FNA. TCI en el informe de febrero debe realizar el reporte correspondiente.

10. Consideraciones generales.

    a. Se debe realizar modificación del recuadro que muestra los estados validados, debido a que el estado notificación de factura no existe.

       TCI informó. Se realiza actualización.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

b. Para los 20 inmuebles que se encuentran ubicados en Bucaramanga, se solicita a TCI realizar seguimiento y mostrar el avance de esta gestión en el informe de gestión de febrero.

TCI informó. A la fecha solo están pendientes de subsanar dos (2) casos, ya que está pendiente la autorización de la Gerencia encargada del FNA, los demás casos fueron pagados por TCI o por el Locatario.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente y los casos pendientes se revisarán en el informe de febrero.

c. Para los inmuebles que se encuentran en mayor extensión se solicita realizar un cuadro con el detalle de la gestión que se realiza para cada caso, también se solicita que el recuadro tenga los gestores catastrales de cada inmueble, se debe llevar una columna de observaciones para cada caso con el fin de realizar un seguimiento detallado y que no se pierda la trazabilidad realizada para cada contrato.

TCI informó. A la fecha, no se ha realizado ninguna gestión con estos casos, debido a que no poseemos acceso a la información del cual extraer los datos de las Constructoras y de esta manera solicitar las resoluciones de desenglobe para radicar ante el IGAC. Esta labor se iniciará una vez tengamos los accesos.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente. Se revisará en el informe de febrero

d. Se solicita que, para los casos en los cuales se identifica una mora por inmuebles recién individualizados, se debe realizar la verificación con fecha de desembolso, no se pueden realizar pagos de vigencias que reporten antes de la escrituración, se solicita al proveedor realizar iniciar proceso de pago el mismo día que se identifican las moras.

e. A la fecha ya se dieron las autorizaciones pertinentes para el Municipio de Bucaramanga para la subsanación de la mora.

TCI informó. Estos casos se encontrarán reportados como “Al día” para la vigencia 2024, exceptuando los dos contratos que cuentan con novedad.

f. Se solicita eliminar las columnas S y T, en vez de estas poner la fecha máxima de pago y la fecha del periodo, la información debe coincidir con la reportada en el calendario tributario.

TCI informó. Se realiza el ajuste en la base de Impuestos de acuerdo con la solicitud.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

g. Actualmente se encuentran embargados 5 Municipios, los cuales se relacionaron en el acta de entrega, se solicita al contratista dar prioridad a estas gestiones con el fin de subsanar en el menor tiempo posible la devolución de los recursos que a la fecha presentan una medida.

TCI informó. Esta gestión ya está en ejecución, se reportarán los avances en el mes de febrero.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

h. Para el departamento de Caldas se evidencian valores relacionados en la columna del Chips. Se debe confirmar a que corresponden, si deben estar dentro de esta columna.

TCI informó. Esta información se usa para el descargue de las facturas en el portal tributario y funciona similar a otros municipios como Bogotá y Cali.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

i. Se solicita continuar con el seguimiento estricto para la validación de todo Antioquia, con el fin de subsanar tanto los casos que se entregaron en mora, como los que estaban en proceso de validación, la mitigación de embargos depende de la gestión efectiva y oportuna que se haga para cada caso, por tal motivo es de suma importancia se continue y se ponga como prioridad todo Antioquia.

j. Para el informe de febrero, se solicita a TCI empezar a describir la gestión realizada para los casos mencionados en el Acta de entrega y su avance.

k. Tener en cuenta que la notificación de las facturas tiene que ir acompañada de la actualización del avaluó catastral es decir son dos tareas que se tienen que hacer conjuntamente, dentro de la validación de gestión que se realice en el informe de gestión de febrero se realizara l validación de los casos, esto con el fin de cumplir con el reporte que se entrega en junio de cada año para el informe SIGA.

l. Se debe realizar la subsanación del contrato No. 201905767-2 dado que adeuda desde la vigencia 2018.

TCI informó. Este caso ya se encuentra al día, que se dio por individualización y el locatario realizó el pago, esta información se verá reflejada dentro del informe del mes de febrero.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

11. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 387 casos del impuesto predial se observan los siguientes resultados.

379 casos válidos

CTO					
201905887-3	201906918-3	201800691-3	201803662-3	202008840-1	201907026-1
201800952-2	201907078-3	201800695-3	201803662-3	201802416-3	201907265-3
201801056-3	201907078-3	201800698-3	201803681-2	201904976-3	201907279-2
201801056-3	201907359-2	201800698-3	201804173-3	201904976-3	201907279-2
201801100-2	201907359-2	201801305-3	201804173-3	201908343-2	201907436-3
201801682-3	201907360-2	201801305-3	201804454-3	201801299-3	201907482-3
201802174-3	201907360-2	201801307-3	201804589-3	201802562-3	201907482-3
201802344-3	201907501-2	201801307-3	201905117-3	201802801-3	201907497-3

201802371-2	201907501-2	201801399-3	201905377-3	201803212-1	201907889-3
201802424-3	201907531-2	201801585-3	201905379-3	201907581-3	201908010-3
201802644-3	201907531-2	201801670-3	201905462-3	201908040-3	201908204-1
201802683-3	201907699-3	201801744-3	201905729-3	201908165-1	202008598-3
201802859-3	201907699-3	201802031-3	201905745-3	202008821-2	202008598-3
201802859-3	201907780-3	201802997-3	201905807-1	202108962-1	202008888-3
201803126-3	201907782-2	201804077-3	201905871-3	201905495-3	202008888-3
201803148-3	201907782-2	201804136-3	201906052-3	201803709-3	202008894-3
201803159-2	201907964-2	201804136-3	201906099-3	201803497-2	202008894-3
201803159-2	201907964-2	201804350-2	201906172-3	201801524-2	202008899-3
201803791-2	201908367-3	201804350-2	201906173-3	201804323-3	9774205-F
201803871-2	202008885-2	201804721-2	201907344-3	201906827-3	94513491-F
201803871-2	202008885-2	201804757-3	201907504-3	201802800-3	94513491-F
201803875-2	52435071-F	201905115-2	201907518-3	201906951-3	1010216256-F
201803875-2	52435071-F	201905115-2	201908172-3	201802880-3	1010216256-F
201803880-2	52435071-F	201905177-3	201908259-2	201802880-3	201801075-3
201803895-2	20645691-F	201905177-3	201908259-2	201700581-3	201905065-3
201803903-2	20645691-F	201905684-3	201908398-2	201800686-3	201905335-3
201804367-2	1032436072-F	201905684-3	201803136-3	201800711-3	201905338-3
201804544-3	1032436072-F	201906094-3	201802661-3	201801007-3	201905830-3
201804780-2	1015401780-F	201906094-3	201800818-3	201801195-3	201905988-3
201804780-2	1075870895-F	201907159-3	201905263-2	201801323-3	201906691-3
201904998-2	1075870895-F	201907159-3	201907216-3	201801425-3	201907483-1
201904998-2	201700376-1	201907159-3	201803012-3	201801764-3	201907968-1
201905175-3	201700390-1	201908048-3	201802857-3	201801805-3	202008672-2
201905220-2	201801298-3	201908530-2	201800982-3	201801899-3	201804083-3
201905220-2	201804450-3	201907942-3	201905936-2	201801899-3	201804338-3
201905250-2	201804038-2	20208632-3	201804191-3	201801930-3	201804338-3
201905250-2	201801408-3	201802602-1	201804191-3	201802008-3	201804385-1
201905345-2	79850294-F	201802723-3	202008644-2	201802351-3	202008633-3
201905345-2	201800719-3	201804145-3	201801652-3	201802355-3	202008633-3
201905572-2	201801953-3	201804496-3	201800813-3	201802355-3	40941595-F
201905576-2	201801953-3	201804763-1	201800675-3	201802375-3	11442277-F
201905576-2	201802692-3	201906436-3	201801274-3	201802452-3	1017215347-F
201905597-3	201905068-3	201906628-3	201801344-3	201802557-3	1017215347-F
201905686-3	201905068-3	201907198-3	201802429-3	201802726-3	1036948438-F
201905686-3	201905169-3	201908008-1	201801392-3	201802898-3	1036948438-F
201905786-2	201905774-3	201908380-3	201801549-3	201802898-3	1036948438-F
201905786-2	201905774-3	201803969-2	201906594-2	201803055-3	1128419679-NF
201905896-3	201907039-3	201700368-1	201905767-2	201803055-3	1128419679-NF
201905923-2	201907123-3	201700599-3	201803304-3	201803068-3	1128419679-NF

201906397-3	201907123-3	201700601-3	201906373-3	201803431-3	201905692-3
201906594-2	201908457-2	201800766-3	5117907-F	201803840-3	201905692-3
201906599-3	19494027-F	201800971-3	201600245-1	201803840-3	201700611-3
201906599-3	1032470589-F	201801103-3	30665165-F	201804072-3	201700611-3
201906651-2	1069718423-F	201801343-3	30665165-F	201804333-3	201905619-2
201906651-2	201700333-1	201801604-3	8324364-F	201804599-2	201905619-2
201906688-3	201801801-1	201801689-3	8324364-F	201905073-3	201905619-2
201906713-3	201802204-3	201802127-3	10771076-F	201905402-3	201908078-3
201906758-3	201802216-1	201802454-3	10771076-F	201905442-3	201908078-3
201906758-3	201802219-1	201802468-3	201803076-3	201905550-3	201908078-3
201906761-3	201804290-3	201802513-3	201600075-1	201905615-3	
201906761-3	201906218-2	201802848-3	70530872-F	201905829-3	
201906768-3	201908189-1	201803343-3	70530872-F	201906040-3	
201906768-3	202008824-2	201803463-3	32182590-F	201906123-3	
201906918-3	201907747-1	201803579-3	32182590-F	201906324-3	

2 casos no válidos. 1062906432-NF y 201803525-3

TCI informó. Estos casos están en estado “En proceso de Validación”, por lo que a la fecha no cuentan con un soporte de validación. Sin embargo, los Municipios de estos casos si fueron gestionados, como se reporta en la base de gestión de trámites y en el soporte de gestión. Se verifica con el área encargada del FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

4 casos no válidos. No coincide FMI 201803282-3, 201802069-3, 201908363-2 y 38790487-F

TCI informó. Se subsana y se encuentra dentro de la carpeta “Anexos - Soportes Contratos”. Exceptuando el contrato 38790487-F, que no coincide debido a que esta en M.E., Se verifica con el área encargada del FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente, quedando pendiente la del contrato 201908363-2

1 caso sin soporte. 201905958-1

TCI informó. Se subsana y se encuentra dentro de la carpeta “Anexos - Soportes Contratos”

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 433 casos de la muestra total de 434 casos, equivalentes al 99,77% de la muestra a corte enero de 2025.

Afectación ANS. No (Desde el 5% de inmuebles no validados)

Nota. TCI debe tener en cuenta las recomendaciones, observaciones e inconsistencias

identificadas, con el fin que no se reitere en las próximas entregas y se realice una adecuada administración inmobiliaria, así como dar cumplimiento a las condiciones descritas en el contrato y sus anexos, para el cumplimiento de los objetivos contratados. Se recuerda que TCI debe garantizar la validación de cada inmueble reportado sustentando la validez de la información reportada, dado los aspectos de riesgo que puede conllevar a una inadecuada verificación de la información.

Nota. TCI debe realizar todas las correcciones necesarias reportadas y demás que correspondan para el próximo informe

3.2 VALORIZACION.

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona que involucra 8.314 activos que pueden ser afectados por concepto de valorización. (Casas o apartamentos)

Para el presente informe TCI debe realizar la validación del inventario de los inmuebles leasing habitacional en atención a lo dispuesto en el contrato FNA-150-2024, sus anexos y dar cumplimiento a los Acuerdos de Niveles de Servicios suscritos.

Para el informe presente TCI debe tener actualizado el 10% del inventario de los inmuebles entregados a corte 16 de diciembre de 2024 sin incluir nuevos desembolsos, los cuales se deben entregar a corte del mes de febrero.

Validar y actualizar el estado de valorización					
Contratos Administrados	No. de validación requerida en el periodo	% de validación requerida en el periodo	% de validación realizada en el periodo	% de Cumplimiento	Afectación de ANS
8,211	821	10%	12.45%	100%	No

Nota: Base acumulada a corte 16 de diciembre de 2024

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base de datos Informe Valorización dentro del periodo:

Revisando el resultado de la gestión realizada en el periodo sujeto de supervisión, se observa:

1. En el informe se mencionan 8,314 casos que pueden ser sujetos de valorización. Para el presente informe, solo se tienen en cuenta 8,211, que corresponden al inventario a corte 16 de diciembre, aunque TCI menciona gestión y validación para los 8,314 casos.

   De los casos correspondientes al periodo se asocian 349 al día, 674 no sujetos de cobro y 7,188 en proceso de validación. Se debe realizar la correspondiente diferenciación dentro del informe para mayor claridad de las cifras relacionadas.

   TCI informó. La base se encuentra unificada, con los casos antiguos y los casos nuevos, los cuales se están gestionando en su totalidad, sin diferenciación. En caso de existir alguna diferenciación particular, agradecemos al FNA hacernos llegar dicha tipificación.

   FNA. TCI realizó la claridad correspondiente para 8,211 casos.

2. Dentro del informe, TCI menciona periodicidades para este gravamen, lo cual se

solicita sustentar, ya que no se tiene conocimiento de lo mismo.

TCI informó. Se realiza el ajuste en el informe de gestión.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes.

3. Para los casos con gravamen de valorización del municipio de Cúcuta, se debe realizar seguimiento y reporte periódico de los casos, ya que este gravamen se encuentra vigente en los certificados de tradición y libertad. Se debe presentar el correspondiente seguimiento, de acuerdo con el último reporte realizado por el contratista saliente.

   TCI informó. Actualmente estos casos se encuentran con segundo derecho de petición para la obtención de la información.

   FNA. TCI atiende las recomendaciones del Fondo. Sin embargo, debe presentar cuadro de seguimiento puntual de los casos del municipio.

4. Dentro de la base se observan 6 inmuebles sin cedula catastral, 10 sin número de CHIP y adicionalmente, inmuebles sin diligenciar la titularidad.

   TCI informó. Esta información sobre cedulas catastrales y CHIPS, son extraídas del reporte de Impuesto Predial Unificado. Por lo que está aclaración se justificó en el ítem 5 del módulo de IPU, donde se manifiesta:

   Los inmuebles corresponden a predios ubicados en la ciudad de Bogotá, estos predios estaban en clasificación Mayor Extensión "SI", en la base remitida al corte del 16 de diciembre, sin embargo, a la fecha ya cuentan con CHIP. Para esos casos no ha sido posible la actualización de la cedula catastral ya que la facturación de Bogotá no cuenta con esta característica.

   En estos nueve (9) casos, se reporta uno (1) que venía en estado Mayor Extensión "No", pero la cédula catastral reportada por el anterior proveedor es el CHIP del predio.

   Para estos casos en el mes de febrero se radicó ante el IGAC la solicitud de la información de las cedulas catastrales.

   En cuanto a los inmuebles sin CHIP, en el mes de febrero se realizó la revisión de la Ciudad de Bogotá, por lo que es posible que estos casos se actualicen o por el contrario, correspondan a predios a los cuales se les debe solicitar CHIP temporal para su respectiva liquidación.

   FNA. TCI brindó las claridades correspondientes.

   TCI informó. En cuanto a la titularidad, solicitamos al FNA aclarar si se requiere el cruce de la titularidad del IPU a la base de valorización para el informe del mes de febrero. Lo anterior, teniendo en cuenta, que para los casos que están "Al día", no se relaciona titular en los soportes, como se evidencia a continuación:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 108A 140A 61 AP 301
Matrícula Inmobiliaria:	050N20773693
Cédula Catastral:	009203462900103001
CHIP:	AAA0256PAUZ
Fecha de Expedición:	07/02/2025
Fecha de Vencimiento:	08/05/2025

Es de anotar, que la valorización se da a nivel departamental y municipal, por lo que esta titularidad no aplicaría para los activos que están “No sujetos de Cobro” e incluso los que están “Al día”, ya que no se relaciona la información del titular.

FNA. Se aclara que la titularidad corresponde únicamente a los casos que son objeto de cobro y se debe verificar si las facturas de esta contribución se encuentran debidamente actualizadas a nombre del Fondo.

5. Para la valorización se evidencia la gestión a nivel departamental, cabe resaltar que también se debe realizar la gestión a nivel Municipal, esta debe estar mencionada en el informe.

   TCI informó. En el informe de gestión se encuentra relacionado el ítem 3.1 y 3.2 dentro del capítulo de Obligaciones tributarias, en donde se da claridad sobre las gestiones.

   Adicionalmente, las gestiones de validación de valorización se están haciendo tanto a nivel departamental como municipal, hasta el momento se evidencia una gestión de 49 municipios entre los cuales se encuentran casos donde se han hecho alcances, la otra parte de los municipios no han emitido respuesta por lo que a la fecha también se está a la espera de la respuesta del segundo derecho de petición. En cuanto a la gestión departamental solo se ha obtenido respuesta de 7 departamentos, de los otros no se ha obtenido respuesta por lo que también fue radicado segundo derecho de petición y estamos a la espera para la respectiva validación, esta información se verá reflejada en el informe de febrero.

   FNA. TCI brindó las claridades correspondientes.

6. Se solicita a TCI en el informe de febrero se presente al detalle la gestión de los casos entregados en el acta de entrega con el fin de que se subsanen las moras para los 6 inmuebles.

   TCI informó. En el mes de enero se radicó el derecho de petición solicitando la información sobre el estado de los activos para la totalidad de la base y, en el transcurso del mes de febrero se están realizando las gestiones pertinentes para la obtención de la información.
   .

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes.

7. Tener en cuenta los tiempos establecidos para la respuesta de los derechos de petición interpuestos a las entidades, el conducto regular permite tener en el menor tiempo el estado de cada inmueble.

   TCI informó. Con base a lo informado, se han tenido en cuenta los tiempos límite para la radicación y respuesta de los derechos de petición los cuales se encuentran registrados en la Base de Gestión de Trámites.

   FNA. TCI brindó las claridades correspondientes.

8. Se solicita en el informe de gestión de marzo haber realizado la solicitud de estado del 100 % de los inmuebles por cobro o no cobro de Valorización.

   TCI informó. A la fecha ya se cuenta con la gestión para el 100% de la base. Se espera poder obtener la respuesta de cada municipio y departamento para hacer las validaciones pertinentes.

   FNA. TCI brindó las claridades correspondientes.

9. Al realizar validación aleatoria por muestra finita para 368 casos, se presentan los siguientes resultados:

   322 casos válidos

Matricula Inmobiliaria					
166-90015	50C-1992034	50C-1967289	50C-1886892	176-132869	410-81735
50C-1369478	50C-2007352	50C-2009211	50C-1997552	176-145676	095-150608
50C-1823616	50C-2007499	50C-2009250	50C-1927959	176-142250	095-151971
50C-1437026	50C-2007355	50C-2008708	50C-1991749	176-170526	095-153283
50C-1584379	50C-2007380	50C-2009371	50C-1967309	176-142419	095-153285
50C-1991678	50C-2007420	50C-2009276	50C-1992228	176-162039	095-154466
50C-1991691	50C-2007377	50C-1943265	50C-1950700	176-174560	095-156528
50C-1276478	50C-2007379	50C-1992070	50C-1994648	176-138882	070-224488
50C-1991190	50C-2007385	50C-1991699	50C-1740823	176-161740	384-148711
50C-1991427	50C-2007451	50C-2015883	50C-1965793	176-161768	060-312522
50C-1991882	50C-1998048	50C-2009126	50C-2008759	176-161672	060-310565
50C-1914478	50C-2007358	50C-2009265	50C-1994653	176-161670	060-322713
50C-1992074	50C-2007424	50C-2009330	50C-1929651	176-175509	060-322018
50C-1914237	50C-2007550	50C-2009307	50C-1994640	176-145803	060-322088
50C-1991894	50C-2008740	50C-2009110	50C-1994652	176-139259	060-322082
50C-1876077	50C-2009314	50C-2008834	50C-1994649	176-161757	060-322126
50C-1999194	50C-2009275	50C-2008813	50C-1914522	176-170567	060-316737
50C-2007414	50C-1994483	50C-2009171	50C-2019662	176-149400	060-322647
50C-1963543	50C-2011887	50C-2009179	50C-1967344	176-161785	060-322621
50C-2008727	50C-2009308	50C-1967203	50C-2009232	176-176378	060-309301
50C-1344401	50C-1993076	50C-1876081	50C-2018304	176-161727	060-322712

50C-1991566	50C-1991752	50C-1994645	50C-2009230	176-38212	100-219702
50C-1991577	50C-2008714	50C-2007425	50C-2008844	176-173542	100-218444
50C-1992141	50C-1993080	50C-1935247	50C-1914523	176-176398	100-221693
50C-1991793	50C-1991627	50C-2015255	50C-1914296	176-175632	100-218482
50C-1991411	50C-1973958	50C-1890813	50C-576680	176-173463	100-221674
50C-1973938	50C-1973930	50C-1977302	50C-2008873	176-142375	01N-5436875
50C-2007459	50C-1991527	50C-1871542	50C-1921489	176-132961	01N-5365131
50C-2007387	50C-2019881	50C-2009326	50C-1914295	176-173520	50N-20827469
50C-2007390	50C-1914309	50C-1896670	50C-2009300	176-149342	50S-40758159
50C-2007400	50C-1997999	50C-1991999	50C-1724440	176-175500	50N-20834474
50C-2007359	50C-155155	50C-2003380	50C-1773866	176-156773	50N-20372891
50C-2007356	50C-2011890	50C-2007361	50C-1935151	176-142261	300-395091
50C-2007456	50C-2019884	50C-2007537	50C-1905409	176-175425	300-422166
50C-2007412	50C-1967269	50C-2007363	50C-1997561	176-170748	300-425967
50C-2007419	50C-1992042	50C-1950685	50C-2009262	176-170600	300-419859
50C-2007453	50C-1992025	50C-1994298	50C-2009372	176-170529	300-417768
50C-2007362	50C-1992052	50C-1890692	166-102848	176-159309	300-434968
50C-2007349	50C-2007491	50C-1871853	008-61579	176-170690	176-173542
50C-1967147	50C-2015152	50C-2019760	008-61605	176-161726	370-1002482
50C-1937658	50C-2009334	50C-1988171	008-61529	176-161709	307-100016
50C-2007353	50C-1991702	50C-1927741	008-75986	176-161728	300-414692
50C-2007497	50C-2015053	50C-1967369	008-75983	176-175387	300-428601
50C-2007384	50C-1994212	50C-1896620	008-76035	176-149341	300-428578
50C-2007357	50C-1935297	50C-1937627	008-76031	176-182295	370-992419
50C-2007525	50C-2015972	50C-1880090	008-76036	176-165211	200-268896
50C-2007524	50C-1991258	50C-1941599	040-589064	176-161710	001-1355363
50C-2007351	50C-1929630	50C-1992102	176-167384	176-174614	051-230397
50C-2007350	50C-2009201	50C-2023210	176-149382	176-142487	190-180707
50C-2007360	50C-2008713	50C-1973791	176-124610	176-175581	176-170838
50C-2007386	50C-1938042	50C-2008843	176-172607	176-130608	232-59646
50C-2007411	50C-1997302	50C-1991323	176-142120	176-144248	232-51628
50C-2007417	50C-1929671	50C-1992895	176-149405	176-223820	
50C-2007535	50C-1943267	50C-1974271	176-167349	196-67391	

46 casos no validos

Matricula Inmobiliaria					
50C-1991497	176-138096	176-185908	010-19248	260-327557	260-346053
033-17477	176-179180	176-185909	010-19152	260-330730	470-136940
176-171735	176-143709	176-185848	010-19207	260-311560	470-136522

176-137965	176-176649	176-185835	172-89408	260-330685	470-136529
176-148909	176-179159	176-185870	260-313256	260-326677	470-136636
176-136932	176-156307	176-207194	260-311598	260-330695	470-110620
176-136891	176-185214	010-19246	260-327578	260-333017	
176-137121	176-181507	010-19190	260-256921	260-333028	

TCI informó. De los 46 casos mencionados como no validados, solo el FMI 50C-1991497 se subsana. Para los demás casos, se encuentran reportados “En proceso de Validación”, por lo que estos casos no se han validado y los soportes de la radicación se encontraba dentro de la carpeta “3.3.1 Soportes de Gestión - Valorización Municipal”. Se realiza la revisión con el FNA.

Los casos sombreados en verde fueron revisados. Los dos municipios en amarillo fueron radicados por portal web y no se cuenta con el PDF, al consultarlo en la página no se permite ver el documento radicado. Se informa al supervisor del FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente de los casos.

3.3 CALENDARIO TRIBUTARIO

1. Debe tenerse actualizada y verificada toda la información y fechas de los municipios para la definición del calendario tributario del año gravable 2025 oportunamente.

2. Se recalca la importancia de realizar la notificación de facturas y poderes oportunamente en función del calendario tributario y de las fechas de descuento establecidas. TCI debe prestar atención a estas fechas para cumplir dentro de los parámetros establecidos las notificaciones.

3. Dentro del informe se acota que se realizó actualización de periodicidad en 9 municipios. Se solicita a TCI confirmar si el dato anterior se encontraba equivocado o la periodicidad cambio para el año gravable 2025.

   TCI informó. Estaba equivocado, se realiza la actualización en base a las resoluciones expedidas para la Vigencia 2025.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

4. Dentro de la base se observa Piedecuesta con un periodo, pero semestral. Adicionalmente se solicita verificar la fecha de vencimiento reportada de las gestiones complementarias. Se solicita verificar.

   TCI informó. Se realiza el ajuste en la base.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 384 casos de la muestra total de 384, equivalentes al 100% de la

muestra a corte enero de 2025

Afectación ANS. No. (Desde el 5% de inmuebles no validados)

Nota. TCI debe tener en cuenta las recomendaciones, observaciones e inconsistencias identificadas, con el fin que no se reitere en las próximas entregas y se realice una adecuadamente administración inmobiliaria, así como dar cumplimiento a las condiciones descritas en el contrato y sus anexos, para el cumplimiento de los objetivos contratados. Se recuerda que TCI debe garantizar la validación de cada inmueble reportado sustentando la validez de la información reportada, dado los aspectos de riesgo que puede conllevar a una inadecuada verificación de la información.

5. **Validar y actualizar el servicio de administración de P.H.**

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona se involucra 8,314 activos principales (casas o apartamentos) que pueden ser afectados por concepto de servicio de cuotas de administración de PH.

Para el presente informe TCI debe realizar la validación del 10% del inventario de los inmuebles leasing habitacional en atención a lo dispuesto en el contrato FNA-150-2024 y sus anexos y dar cumplimiento a los Acuerdos de Niveles de Servicios suscritos de las bases entregadas a corte 16 de diciembre 2024, sin considerar los nuevos desembolsos, los cuales se deben asociar en el informe del mes de febrero.

Validar y actualizar el servicio de Administración de P.H.					
Contratos Administrados	No. de validación requerida en el periodo	% de validación requerida en el periodo	% de validación realizada en el periodo	% de Cumplimiento	Afectación de ANS
8,211	821	10%	100%	100%	NO

Nota: Base acumulada a corte 16 de diciembre de 2024

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base de datos Informe Administración dentro del periodo:

Revisando el resultado de la gestión realizada en el periodo sujeto de supervisión, se observa:

A corte del periodo TCI menciona que el volumen de inmuebles susceptibles de validación corresponde a 8.314, con resultados de validación para **6.475** casos y con proceso de validación 1,839.

Para el presente mes se tienen en cuenta 8,211 casos de los cuales 1,691 al día, 495 en mora y 4,289 en proceso de validación. Los restantes correspondientes a nuevos desembolsos se atenderán en el informe del mes de febrero.

Al realizar la validación de la información reportada se observa:

1. Casos validados en Estado de Revisión "Al día". 1.691 casos.

   Indicar porque existen 759 casos con Fecha De Corte Del Soporte Remitido Por La Administración desde febrero del 2025 a diciembre del 2025, cuando la fecha de validación

es enero y febrero del 2025.

TCI informó. Se realiza la revisión, evidenciándose que no corresponden a 759 casos, solamente se identifican 31 contratos que presentan una inconsistencia en la digitalización del año y dos (2) contratos que están al corte de diciembre, ya que los locatarios pagaron la totalidad del año.

Descrito lo anterior, se realiza el ajuste en la base.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara y se valida que efectivamente son 31 casos y que era error de digitalización, adicionalmente 2 contratos que si es la fecha y cuentan con el debido soporte.

Indicar porque para 33 contratos tienen como Fecha De validación de enero y febrero del 2025, y la Fecha De Corte Del Soporte Remitido Por La Administración son posteriores a su validación. lo cual no es coherente.

TCI informó. Aunque se realizó el ajuste en la base, de acuerdo con el parágrafo No. 1; es importante aclarar, que la fecha de validación puede ser anterior a la fecha del corte del soporte teniendo en cuenta el tipo de soporte que remite la administración. Por ejemplo, si recibo una cuenta de cobro al mes de Febrero y el pago del mismo mes el día 17 de Febrero, el corte del soporte es de la totalidad del mes de Febrero, es decir el 28/02/2025, mientras que, la fecha de validación, sería el 17/02/2025. Lo cual es coherente y pasa durante la operación.

Contratos:

CONTRATO	FECHA DE VALIDACION (dd/mm/aa)	FECHA DE CORTE DEL SOPORTE REMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN (dd/mm/aa)
201906373-3	16/01/2025	31/12/2025
201906053-3	29/01/2025	30/12/2025
201906420-3	29/01/2025	30/12/2025
202008875-3	28/01/2025	30/12/2025
201804625-3	31/01/2025	30/12/2025
201801525-3	29/01/2025	30/12/2025
201907126-3	31/01/2025	30/12/2025
201905710-2	30/01/2025	30/12/2025
201800730-3	31/01/2025	30/12/2025
1073672668-F	29/01/2025	01/10/2025
201803547-3	31/01/2025	30/12/2025
201803093-2	31/01/2025	30/12/2025
201804098-2	31/01/2025	31/12/2025
201700600-3	29/01/2025	31/12/2025
201801385-3	29/01/2025	31/12/2025
201905581-2	31/01/2025	30/12/2025
201906727-2	31/01/2025	30/12/2025
201802564-2	29/01/2025	31/12/2025
201700592-3	31/01/2025	30/12/2025
201908380-2	31/01/2025	30/12/2025
201907314-2	31/01/2025	30/12/2025
201906142-2	28/01/2025	30/12/2025
201907666-2	07/02/2025	30/12/2025

201905055-2	27/01/2025	30/12/2025
201905888-2	28/01/2025	30/12/2025
201803206-3	22/01/2025	31/12/2025
1037633770-F	31/01/2025	30/12/2025
201906992-3	29/01/2025	31/12/2025
201906680-3	31/01/2025	30/12/2025
201905174-3	28/01/2025	30/12/2025
201802476-3	28/01/2025	30/12/2025
201802965-3	28/01/2025	30/12/2025
201907694-3	27/01/2025	30/12/2025

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Ajusta las fechas de corte del soporte a enero y febrero del 2025, y se validan soportes para 2 contratos, (1073672668-F, 201905174-3).

Aclarar porque el contrato 201803074-3 en Estado de Revisión Al día, existen Observaciones Pendiente Validar locatario.

TCI informó. La observación "Pendiente validar locatario", se diligenció a causa de un seguimiento interno, ya que, en el estado de cuenta enviado por la administración, no coincide el nombre del locatario con el de la base. Por lo que fue necesario requerir al FNA las escrituras o CTL para su realizar la respectiva validación, debido a que a la fecha no contamos con acceso a WM.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara y se valida que efectivamente existen los soportes y la justificación para establecer el nombre del locatario contra los estados de cuenta.

Igualmente aclarar porque el contrato 201801690-3 en Estado de Revisión Al día, presenta la Observación Se solicito E.P. aclaración.

TCI informó. La observación "Se solicitó E.P.", se diligenció a causa de un seguimiento interno, ya que, se requería verificar el número del apartamento. Por lo que fue necesario requerir al FNA las escrituras o CTL para su realizar la respectiva validación, debido a que a la fecha no contamos con acceso a WM.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que requería verificar el número del apartamento, debido a que no se tenía acceso a WorkManager como es de conocimiento del FNA, por otra parte, se aclara que en el mes de febrero entrara en funcionamiento nuestra herramienta tecnológica para unificar conceptos

Igualmente aclarar porque 14 contratos en Estado de Revisión Al día, presenta la Observación Solicitar CTL.

TCI informó. La observación "Solicitar CTL", se diligenció a causa de un seguimiento interno, ya que, se requería verificar los datos propios del inmueble como torres, apartamentos o las diferencias entre la titularidad de las cuentas de cobro y los nombres de los locatarios, entre otros. Por lo que fue necesario requerir al FNA las escrituras o CTL para su realizar la respectiva validación, debido a que a la fecha no contamos con acceso a WM.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que requería verificar datos de ubicación del inmueble y validar contra cuentas de cobro los datos del locatario, esto debido a que no se tenía acceso a WorkManager como es de conocimiento del FNA. Por otra parte,

se aclara que en el mes de febrero entrara en funcionamiento nuestra herramienta tecnológica para unificar conceptos.

Indicar por que el contrato 201800689-3, en Estado de Revisión en Mora, presenta Fecha De Corte Del Soporte Remitido Por La Administración a 28 de febrero del 2025, es incoherente.

TCI informó. No es incoherente, lo anterior teniendo en cuenta que la cuenta de cobro con la que se validó la Mora es Febrero, por lo que se encuentra debidamente validado, como se evidencia a continuación:

EDIFICIO TOLEDO PH
NIT :901174598-7
CALLE 181 No 8-60, Tel: EMAIL: admon.edificiotoledo181@gmail.com

Pagina No. 1/1 Sinodo

PERIODO : FEBRERO	FECHA EXP : 01/02/2025	%COEFI : 0.03440		CTA COBRO No. 0000002695	
403 **APTO 403** **KAREN POVEDA**			**REF PAGO** :403		
DEUDA ANT: **562,200**	COBRO MES : **194,400**		PAGO TOT SIN DESCTO : **756,600**		
RESUMEN DEUDA ANTERIOR			DETALLE COBRO MES		
CUOTA DE ADMON	552,000		ADM2698	CUOTA ADMON FEB 2025	184,000
INTERESES DE MORA CUOTAS DE ADMON	10,200		INT962	INTERESES DE MORA CUOTAS DE ADMON	10,400

TOTAL ANTICIPO : 0 >>
EFECTUE SU PAGO OPORTUNAMENTE, ASI PODREMOS CUMPLIR CON TODAS NUESTRAS OBLIGACIONES.******* SI PRESENTA ALGUNA DIFERENCIA EN SUS SALDOS POR FAVOR INFORMELO A LA ADMINISTRACION*******

FIRMA AUTORIZADA

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Confirma que no es incoherente y anexa soportes cargados en las carpetas.

Indicar porque los contratos 201801615-3 y 201802565-3, presentan Fecha de corte del soporte diciembre del 2025.

TCI informó. Se realiza el ajuste en el reporte, se evidencia una inconsistencia en la digitalización del año.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. corrige y se valida ajuste en la base corrigiendo el año, pasando de 2025 al 2024.

Indicar porque existen 21 casos en Estado de revisión Al día con la celda vacía en NOMBRE DEL SOPORTE, y para el contrato 1128419679-NF no presenta TIPO DE SOPORTE.

201802597-2	201803431-3	201801090-3	201907243-3
201907407-2	201905402-3	201801391-3	1128419679-NF

201803297-3	201908204-1	201801469-3	201700462-1
201905552-2	201801035-3	201905633-3	202008793-3
201803680-2	201801037-3	201907047-3	23781713-F
201803600-2			

TCI informó. Se realiza la revisión de la base y solo se presenta para el caso 1128419679-NF, se realiza el ajuste.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que no se generó derechos de petición por tanto no se registra para todos, sin embargo, para el caso 1128419679-NF se corrige y se ajusta en la base.

2. Casos validados en Estado De Revisión en “Mora” 495

Indicar porque existe 2 contratos (201801615-3, 201802565-3), con fecha del corte del soporte es de diciembre de 2025.

TCI informó. Esto se encuentra aclarado en un punto anterior.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que ya se había registrado esta observación en un punto anterior, se valida y es correcto.

- Casos validados en Estado De Revisión en “Mora” de 30 días - 11
- Casos validados en Estado De Revisión en “Mora” de 60 días- 218

  Aclarar porque el contrato 201801615-3, presenta Fecha De Corte Del Soporte Remitido Por La Administración a 30 de diciembre del 2025.

TCI informó. Esto se encuentra aclarado en un punto anterior.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que ya se había registrado esta observación en un punto anterior, se valida y es correcto.

- Casos validados en Estado De Revisión en “Mora” de 90 días - 112

  Aclarar porque el contrato Aclarar porque el contrato 201802565-3, presenta Fecha De Corte Del Soporte Remitido Por La Administración a 30 de diciembre del 2025.

TCI informó. Esto se encuentra aclarado en un punto anterior.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que esta observación es igual a la primera observación del numeral 2, se valida y es correcto.

- Casos validados en Estado De Revisión en “Mora” mayores a 90 días – 154

  Se presentan con las siguientes Observaciones:

  - En Acuerdo de pago, 1 caso.
  - Cuota extraordinaria, 1 caso.
  - Pedir CTL, 1 caso.
  - Se solicito E.P., 1 caso.

- Sin Observaciones, 150 casos.

De acuerdo con la anterior clasificación y que se despliega en la columna de observaciones, se solicita estudiar la necesidad de crear una lista de conceptos, que puedan generar mayor claridad para conocimiento del estado de gestión.

TCI informó. Como es de conocimiento del FNA, hasta el mes de Febrero entraba en funcionamiento nuestra herramienta tecnológica, adicionalmente, las observaciones manejadas y que son relacionadas anteriormente se derivan de la gestión interna para darle seguimiento al FNA sobre la remisión de los CTL, Escrituras y demás documentos solicitados.

Para el reporte del mes de Febrero, ya se contarán con las observaciones tipificadas.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que requería verificar datos relacionados con datos del inmueble y del locatario, por tal razón solicito documentos, esto debido a que no se tenía acceso a WorkManager como es de conocimiento del FNA. Igualmente aclara que en el mes de febrero se contara con las observaciones tipificadas.

Aclarar porque el contrato 201905805-1 se conoce que tiene un acuerdo de pago con el locatario, pero no se tiene verificación del cumplimiento

TCI informó. En la Hoja "Reporte Gestión Pagos Admon", se evidencia la solicitud a la administración para confirmar el acuerdo de pago, por lo que a la fecha se espera que la administración remita la información para proceder con el seguimiento y la gestión bimensual de los casos con acuerdo de pago.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara y entrega evidencias de la solicitud a la administración respecto al acuerdo de pago

Indicar que plan se tiene establecido para dar prioridad a la gestión de cobro y gestión de pago para los 140 contratos con mas de 120 días de mora, para evitar procesos prejurídicos y jurídicos al FNA.

TCI informó. Todos estos casos tienen radicado derecho de petición por contrato para obtener la documentación requerida por el FNA para proceder con los pagos, como lo son estado de cuenta históricos, certificaciones bancarias, cuenta de cobro y demás. Se espera que las administraciones den atención a los D.P. radicados.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que para todos se envió derecho de petición para obtener la documentación requerida para continuar con proceso de pagos, sin embargo, se verifica y existe el contrato 201907026-1 el cual no presenta en la base radicación de derecho de petición. 1 caso de 140.

Aclarar porque en Estado de revisión en Mora, y en Tipo de soporte se despliegan estado de cuenta, cuenta de cobro o paz y salvo; se busca el soporte y el documento es derechos de petición. No es coherente el Tipo de soporte con el documento encontrado.

TCI informó. El tipo de soporte se encuentra relacionado directamente con el soporte que se utilizó para validar la mora. Los derechos de petición hacen parte integral de la gestión para la consecución de la información por parte de los administradores. Por lo que este soporte es válido para identificar la gestión, más no para validar la información.

Es importante aclarar, que dentro de las respuestas que da la Copropiedad, se pueden

encontrar casos donde el administrador define el estado del inmueble dentro del correo electrónico, si está al día y a que corte, y este, se considera un soporte valido.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que tanto el TIPO DE SOPORTE como NOMBRE DE SOPORTE es para conocer que existe un soporte que valida el ESTADO DE REVISION, y la gestión se valida contra la existencia de derechos de petición.

Aclarar porque existen 12 contratos con Fecha de respuesta del D.P. en el mes de enero del 2025 pero no registra la Fecha de radicación D.P. 1

TCI informó. Se realiza la revisión y se realiza el ajuste en la base de datos.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Corrige e incluye información en la FECHA DE RADICACION D.P. 1.

Aclarar la gestión para los siguientes casos de moras mayores a 90 días identificadas previamente, de las cuales a 8 no se les observo gestión de validación.

201802974-3	201907763-3
201905550-3	201800839-3
201804063-3	201803079-3
201905264-3	201908333-3

TCI informó. Se realiza la revisión, de acuerdo con lo mencionado anteriormente y durante la reunión, a la fecha no se cuenta con el acceso al disco ni a WM, por lo que, no fue posible darle continuidad a la traza que llevaba el anterior proveedor. Sin embargo, los casos en los cuales se tenia el contacto de las administraciones, fueron gestionados en su totalidad con Derecho de Petición. Esperamos durante el mes de Marzo tener el acceso a WM y poder subsanar los casos que se encuentran pendientes, históricamente.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que no ha tenido acceso a la información para dar continuidad en el estado de entrega del anterior contratista.

3. Casos no validados en Estado de revisión, Pendiente, 1839.

   Acotación de carácter informativo de casos por atender y gestionar.

4. Casos “En Proceso de validación: 4.289

¿Indicar porque existen 109 contratos con Fecha de Respuesta D.P. 1?, si tiene respuesta ya no debería estar en Estado de Revisión En Proceso de Validación; por otra parte, si no tiene respuesta debería tener D.P. 2.

TCI informó. Se realiza la aclaración en el informe de gestión.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Informa en el documento informe de gestión capitulo IV SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, que “, existen 109 casos, *de los cuales se ha recibido una respuesta del D.P. por parte de la administración. Sin embargo, en esta no se encontraba la totalidad de los predios o no se contaba con la información idónea para realizar la validación.” Se realiza validación.*

- Con estado “Si” Genera Cobro 4.268 casos

  Indicar poque para el contrato 201803427-2, su Observación es Acuerdo de pago, pero no se conoce su verificación de cumplimiento.

  TCI informó. Precisamente, se está realizando la gestión con la administración para la obtención de la información, nuevamente se aclara, que las observaciones que se encuentran registradas corresponden a un seguimiento interno.

  FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que la gestión está encaminada a conocer información para determinar su estado y cumplimiento de acuerdos mediante derecho de petición.

  Aclarar porque la observación del contrato 201803412-2, es Solicitar CTL.

  TCI informó. Esto fue solicitado y aclarado en el punto 1 del presente capitulo.

  FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que la información en OBSERVACIONES obedece a gestión interna para conocimiento en la gestión, y que en el mes de febrero entrara en funcionamiento nuestra herramienta tecnológica para unificar conceptos

- En los casos “No” Genera cobro, 21 casos.

TCI informó. Agradecemos al FNA corregir el proveedor, aclaramos que los casos “No generan cobro”, se han venido actualizando mediante la operación del día a día, sin embargo, los casos no se han podido verificar con los documentos pertinentes, toda vez que no tenemos acceso al WM, como es de conocimiento de los funcionarios del FNA.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que se ha venido trabajando en la validación y que hace falta el acceso a la información.

5. Aclarar porque comparando observaciones del periodo de diciembre del 2024 al presente informe, se registran 252 casos donde en diciembre aparecen como no sujeto de cobro definitivo mientras que en enero TCI los registra como si genera cobro.

   TCI informó. Aclaramos que los casos “No generan cobro”, se han venido actualizando mediante la operación del día a día, sin embargo, los casos no se han podido verificar con los documentos pertinentes, toda vez que no tenemos acceso al WM, como es de conocimiento de los funcionarios del FNA. Por lo que está información se irá puliendo a medida que se realice la revisión, esperamos que para la entrega del informe del Mes de Marzo, estos casos se encuentren totalmente consolidados, pero dependemos de los accesos por parte del FNA a la herramienta de consulta.

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que se ha venido trabajando en la validación y que hace falta el acceso a la información.

   Aclarar porque existen 78 contratos, donde el corte de diciembre su estado de revisión era en proceso de validación, TCI en su mismo estado lo registra Al día, sin contar con el soporte idóneo (paz y salvo),

   TCI informó. Se aclara en la reunión con el Líder de PH del FNA los tipos de soportes, dejando claro que dentro de estos casos se incluyen “Estados de Cuentas”, “Cuentas por cobrar” y demás.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que los estados de cuenta y cuentas de cobro también sirven de soporte para calificar su Estado de Revisión Al día.

Igualmente, y sumado a lo anterior existen 21 contratos donde el Tipo de soporte registrado dice paz y salvo, pero el documento adjunto es un derecho de petición.

TCI informó. Se aclara en la reunión con el Líder de PH del FNA, que dentro de las respuestas del D.P. por correo, se pueden recibir información de los estados "Al día" o "Paz y Salvo" por parte de la administración, y esto, es un soporte válido.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que las respuestas a D.P. sirven como soporte para dar validación Al día o considerarlo como Paz y Salvo

Aclarar porque existen 5 contratos (201905579-3, 201908527-2, 201906787-2, 34554185-F) donde a corte de diciembre de 2024, estaban en mora entre 90 y 120 días, pasaron a enero del 2025 a estado de revisión Al día, sin existir un soporte.

TCI informó. Se realiza la respectiva verificación de los cuatro (4) contratos en mención, y se evidencia los soportes cargados son idóneos para el estado de validación "Al día". Ahora bien, los cambios en los estados de los contratos siempre serán fluctuantes y dependerá de la información suministrada por la administración y el cumplimiento de las obligaciones por parte del Locatario.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que están cargados los soportes en la carpeta y sirven para determinar que se encuentran en estado de validación Al día. Se valida información contra soportes.

Indicar cual es el soporte o la razón para que en los siguientes contratos haya incoherencia en los tiempos, dado que al comparar con corte de diciembre de 2024 a enero o febrero del 2025, las moras presentadas no corresponde al tiempo transcurrido.

CONTRATO	ESTADO DE REVISION	Estado De Revisión-dic	DIAS DE MORA	DÍAS DE MORA-dic
201908284-3	En Mora	Mora	274	120
201801678-3	En Mora	Mora	121	30
201906337-3	En Mora	Mora	275	30
201800950-3	En Mora	Mora	60	120
201801751-1	En Mora	Mora	121	30
201802815-3	En Mora	Mora	121	30
201802469-2	En Mora	Mora	213	120

TCI informó. Se aclara en la reunión con el Líder de PH del FNA, que los casos de mora reportados con inconsistencias no es posible revisarlos y compararlos, teniendo en cuenta que no se tiene acceso a los soportes del anterior proveedor.

Los casos validados de mora actualmente cuentan con el soporte idóneo para la revisión.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que no fue posible acceder a información anterior, sin embargo, los 7 contratos relacionados cuentan con soportes para su validación.

Una vez validado se observa que hay 2 contratos reportados con diferencias en días de mora respecto al estado de cuenta cargados en la carpeta. 2 de 7.

6. Comparando observaciones a dic de 2024 con respecto a las de enero del 2025, no es posible hacer seguimiento de un mes a l siguiente, por tanto, se requiere unificar o establecer conceptos que permitan tener mayor claridad respecto al estado del contrato y en coherencia con su Estado de revisión.

   TCI informó. Es claro que las observaciones que utilizaba el anterior proveedor, no se traspasan a la gestión que actualmente se está llevando a cabo. Toda vez que la base se está gestionando en su totalidad sin diferenciar estados o casuísticas.

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que ellos están haciendo una validación total para conocer la gestión a llevar a cabo.

   De los 3214 contratos se identifican con Observaciones de la siguiente manera:

   1 caso marcado con la letra a

   2 casos con ACUERDO DE PAGO

   1 caso con CUOTAS EXTRAORDINARIAS.

   2 casos con FALTA ACUERDO DE PAGO Y ESTADO DE CUENTA

   1 caso con PEDIR CTL

   1 caso con PENDIENTE VALIDAR LOCATARIO.

   1 caso con SE SOLICITO E.P

   1 caso con SE SOLICITO EP. ALACARACION PTRDIO

   17 casos con SOLICITAR CTL

   8.287 casos con la celda vacía.

   TCI informó. En cuanto a las observaciones, reiteramos que esto fue resuelto anteriormente y la justificación sobre la unificación esta relacionada en el ítem 2. Parágrafo 5.

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que la información en OBSERVACIONES obedece a gestión interna para conocimiento en la gestión, y que en el mes de febrero entrara en funcionamiento la herramienta tecnológica para unificar conceptos.

   Aclarar por que el contrato 201803074-3, presenta en Observaciones Pendiente validación locataria y en Estado de revisión Al día.

   TCI informó. Este caso ya fue aclarado previamente.

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que este caso ya fue resuelto en observaciones del numeral 1. El concepto en Observaciones de “Pendiente validación locataria” se debe a causa de un seguimiento interno, ya que, en el estado de cuenta enviado por la administración, no coincide el nombre del locatario con el de la base.

7. No hay reporte de visitas de gestión. Es necesario identificar rápidamente los contratos donde

la gestión de pedir información mediante derecho de petición no ha sido fructífera para estudiar la posibilidad de hacer visitas.

TCI informó. Es de conocimiento del FNA que la gestión de las visitas se realiza de acuerdo con la necesidad, Hasta el momento se encuentran en curso los derechos de petición y se ha visto cumplimiento por parte de algunas administraciones, para el transcurso del mes de Marzo se agendarán las visitas que se consideren necesarias previo a la radicación de la tutela.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que las visitas se harán de acuerdo con la necesidad y previo a la radicación de las tutelas.

8. Aclarar cuál fue la gestión respecto a los 13 contratos con procesos prejurídicos que presentaba el anterior contratista con corte a diciembre del 2024, dado que no se presentó ninguna visita o gestión. esto en razón a la oportunidad en la gestión por el riesgo que representa para el FNA.

201802400-3	201803349-2
201801950-1	201803938-3
201801292-3	201905960-1
201803456-3	201804515-3
201804194-1	201803427-2
201804195-1	201907005-3
201802052-2	

TCI informó. Para los casos descritos previamente, todos fueron gestionados mediante derecho de petición tanto general como individual por contrato a las administraciones, dentro de los mismos se cuentan con tres (3) casos al día, cuatro (4) en Mora cuya gestión se encuentra relacionada en la Hoja “Reporte Gestión de Pagos Admon” y seis (6) casos que a la fecha no contamos con respuesta por parte de la administración sobre el estado actual de las moras reportadas.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que hay 3 casos Al día, 4 en mora y 6 pendientes. Se validará cada uno de los casos en la siguiente observación, dadas las observaciones puntuales.

Aclarar porque dentro de casos en cobro prejurídicos abiertos en el mes de diciembre de 2024, existen el siguiente número de casos:

1 sin gestión- 201802400-3

TCI confirma que no hay gestión.

2 al día- 201801950-1, 201804515-3, se requiere del soporte que certifique que no existencia de gestiones contra el Fondo.

201801950-1, se requería de soporte de no existencia de procesos jurídicos en contra del Fondo, más aún cuando existían en el estado de cuenta honorarios de abogado.

201804515-3, no presenta soporte que certifique que no existen gestiones contra el Fondo.

2 en mora, 201801292-3, 201905960-1 que adicionalmente se debieron tratarse con el abogado y administrador.

201801292-3, se debía indagar de la posibilidad de cobro de honorarios de abogado, dada la mora de 210 días.

201905960-1, se debía indagar de la posibilidad de cobro de honorarios de abogado, dada la mora de 270 días.

3 en proceso, 201802052-2, 201803349-2, 201803427-2, que debió complementarse con los soportes de gestión del anterior proveedor para contacto con el jurídico y la administración.

201802052-2, 201803349-2, 201803427-2. No hay soportes de estado de cuenta, sin embargo y dada la observación respecto a la falta de acceso a información para continuidad con anterior proveedor, se da por subsanado.

TCI informó. Se realiza la revisión, de acuerdo con lo mencionado anteriormente y durante la reunión, a la fecha no se cuenta con el acceso al disco ni a WM, por lo que, no fue posible darle continuidad a la traza que llevaba el anterior proveedor. Sin embargo, los casos en los cuales se tenía el contacto de las administraciones fueron gestionados en su totalidad con Derecho de Petición. Esperamos durante el mes de marzo tener el acceso a WM y poder subsanar los casos que se encuentran pendientes, históricamente.

FNA. TCI no realizó gestión para 5 de los 8 casos.

9. Se observan las siguientes generalidades:

   Indicar porque de los 8.234 contratos que presentaban información del nombre del conjunto o P.H. en el corte de diciembre de 2024, se registran a corte de enero del año 2025, 107 casos sin el nombre de la P.H.

   TCI informó. Las celdas que se encuentran sin registro de P.H. corresponden a los casos de la Base II entregada por el FNA el 13/02/2024. De estos contratos a la fecha no se cuenta con la revisión de las escrituras o CTL o documentos pertinentes para diligenciar la información de los conjuntos, ya que no se cuenta con el acceso a WM.

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que los 107 casos corresponden a nuevos inmuebles, y que deben hacer la validación con documentos jurídicos del inmueble para determinarlo y que no han tenido acceso a la información.

   Indicar por que existen formatos de fechas que no corresponden o que son incoherentes.

   TCI informó. Se aclara que estas fechas están formuladas para darle seguimiento a la radicación de los derechos de Petición. Sin embargo, en el informe del mes de febrero, se encontrará esta gestión en una hoja adicional.

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Aclara que se debe a la formulación de las celdas.

10. Indicar que gestión, avance o continuidad se realizó en los procesos de tutelas. A corte de diciembre se contaba con 36 casos Fecha de Entrega de trazabilidad.

    TCI informó. Para estos casos no se cuenta con seguimiento, teniendo en cuenta que no tenemos a la fecha los soportes de las tutelas radicadas, debido a que no pudimos acceder a la información del disco ni a WM. Sin embargo, se realizó la gestión de cero, como se mencionó

en la reunión del Acta de Inicio.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. aclara que esto es debido a que no se tenía acceso a WorkManager como es de conocimiento del FNA.

11. Resultado de revisión aleatoria de 368 casos se observan los siguientes resultados sin soporte de gestión asociado al resultado de validación presentado.

- Se presentan 329 casos con soportes validos

CONTRATO	CONTRATO	CONTRATO	CONTRATO	CONTRATO	CONTRATO	CONTRATO
201600168-1	201906290-3	201905231-3	201803891-3	201907798-3	201600046-1	201907756-3
201600228-1	201907989-3	201906201-3	201905024-2	201803448-3	201600047-1	201801245-3
201600229-1	201700571-3	201800961-3	201802617-3	201907391-1	201600054-1	202008645-3
201700413-1	201802933-3	201801302-3	201804541-3	201907538-3	201600241-1	201802350-3
201700589-3	201802609-3	201801354-3	201905062-3	201907941-1	202008866-1	201803837-3
201800782-3	201905664-3	201802087-3	201905218-1	201800861-3	202008933-1	201804490-1
201800851-3	201906115-2	201700428-1	201906471-1	201801230-1	A201908381-1	201905805-1
201800857-3	201907453-3	201801678-3	201906474-3	201802287-3	202108961-1	201907676-2
201801182-3	201907932-3	201905750-2	201907514-3	201802649-3	201804064-3	201801668-3
201801266-3	201908160-3	201803946-2	201907651-3	201802654-3	201906617-3	201801928-3
201801272-3	201804183-2	201804090-2	201907940-1	201803317-3	201907162-3	201907475-3
201801326-3	201804184-3	201905950-2	201907953-1	201804032-3	201908017-3	201906741-3
201801330-3	201804219-1	201803995-3	202008631-3	201906660-3	201800912-3	201700599-3
201802461-3	201804304-3	201801081-3	202008655-2	201906788-3	201801281-3	201801343-3
201802465-3	201804654-3	201801286-3	201907026-1	201906803-3	201801955-3	201906172-3
201802727-3	201804711-3	201700418-2	201905615-3	201906872-3	201600056-1	201801692-3
201803170-3	201907089-3	201801586-3	201802355-3	201906988-3	201600212-1	201802691-3
201803444-3	201908284-3	201803200-3	201700625-3	201907021-3	201600202-1	201803355-3
201803449-3	202008826-3	201800832-1	201802414-1	201907087-3	201700279-1	201804171-1
201803501-3	A201811020238092	201801543-3	201801454-3	201907629-3	201803808-3	201804678-3
201803654-3	201907474-2	201803060-3	201803767-2	201906399-3	201908168-1	201804692-3
201803659-3	201801492-3	201906998-3	201800963-3	201801373-1	201803460-1	201906219-3
201803683-3	201804224-3	201804366-2	201802302-3	201802402-3	201905229-1	201906545-3
201803989-3	201800902-3	201801991-2	201908063-2	201906404-2	201905818-1	201907866-3
201803997-3	201802408-3	51750811-F	201802721-3	201908137-2	201906332-3	201801217-3
201803999-3	201802099-3	201907226-2	201804721-2	201804598-3	201906487-3	201801673-3
201804002-1	201802383-3	201906167-3	201801399-3	201907459-3A	201908169-1	201905247-3
201905566-3	201802263-3	201906029-2	201700378-1	201803445-3	201804086-3	201906408-3
201905621-3	201801919-3	201907917-2	201908105-3	201804188-3	201804253-1	201905668-3
201905655-3	201905612-3	201801672-2	201906165-3	201804207-2	201906482-1	
201905769-3	201907374-2	201908414-2	201906501-1	201905741-3	202008914-1	
201905932-3	201801859-3	201804352-2	201802620-3	201906566-3	201803748-1	

201906193-3	201802565-3	201800689-3	201905960-1	201906573-3	201905809-3
201906410-3	201800953-3	201802220-3	201907117-3	201907001-3	202008919-1
201906618-3	201800677-3	201700285-1	201802608-3	201802248-3	201700325-1
201906619-3	201908554-2	201700297-1	201905202-3	201802990-3	202008807-1
201906620-1	201802245-3	201700307-1	202008583-3	201906502-3	201906480-3
201906621-3	202008783-3	201801401-3	201803137-3	201801714-3	201906522-1
201906650-3	201907267-3	201801846-3	201906015-3	201800706-3	201906874-3
201906656-3	201905720-3	201803627-3	202008820-3	201801751-1	201906893-1
201906657-3	201801611-3	201907547-2	201800807-3	201802815-3	201907270-3
201906672-3	201907473-2	202008644-2	201801628-3	201906726-3	201907522-3
201906775-3	201801181-3	201908125-1	201803710-2	201908508-3	201908437-3
201906816-3	201802388-3	201905413-3	201905878-2	201802469-2	201907037-2
201906817-3	201803532-3	201905890-3	201906836-3	201803427-2	201907421-2
201907728-1	201906729-3	201801392-3	201908188-2	201907416-3	201907426-3
202008889-3	201803040-3	201908093-3	201802809-3	201905201-3	201907716-3
202008951-1	201801292-3	201905786-2	201803164-3	201802723-3	201907839-3
201803304-3	201802107-3	201906397-3	201803168-3	201804007-3	201600033-1
201803637-3	201907601-3	201802052-2	201803951-3	201804572-1	201907610-3

- Se presentan 39 casos con soportes No Válidos.

  Se solicita a TCI verificar y subsanar, si corresponde.

CONTRATOS NO VALIDOS (39)

CONTRATO	DETALLE	OBSERVACIONES	SUBSANACION
201803718-3	NO VALIDO	NO COINCIDE PERIODO O DIAS EN MORA CON ESTADO DE CUENTA	NO ES SUBSANABLE
201804216-3	NO VALIDO	NO COINCIDE NUMERO DE DIAS EN REPORTE CONTRA ESTADO DE CUENTA	NO ES SUBSANABLE
201803749-3	NO VALIDO	EST. DE REVISION NO ES ADECUADO AL MES DE GESTION	NO ES SUBSANABLE
201906261-3	NO VALIDO	EST. DE REVISION NO ES ADECUADO AL MES DE GESTION	NO ES SUBSANABLE
53113734-F	NO VALIDO	NO HAY SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201803426-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201803931-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201906337-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201906531-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201803903-2	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201803938-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201801427-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201800695-3	NO VALIDO	EST. DE REVISION NO ES ADECUADO AL MES DE GESTION	NO ES SUBSANABLE
201801547-2	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201804426-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201908423-2	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201907670-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201801439-3	NO VALIDO	NO HAY SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201802184-3	NO VALIDO	VALIDAR NUMERO DE DIAS ENTRE REPORTE Y SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201804314-3	NO VALIDO	EL REPORTE EN FECHA DE CORTE ESTA MAL	NO ES SUBSANABLE
201906837-2	NO VALIDO	EL REPORTE LO REPORTADO EN DIAS NO ES COHERENTE CON CTA DE COBROEN FECHA DE CORTE ESTA MAL	NO ES SUBSANABLE
201906773-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201907588-3	NO VALIDO	VALIDAR NUMERO DE DIAS ENTRE REPORTE Y SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201600131-1	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE

201600153-1	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201600195-1	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201804058-1	NO VALIDO	VALIDAR NUMERO DE DIAS ENTRE REPORTE Y SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201804080-1	NO VALIDO	VALIDAR NUMERO DE DIAS ENTRE REPORTE Y SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201804384-1	NO VALIDO	VALIDAR NUMERO DE DIAS ENTRE REPORTE Y SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201906481-1	NO VALIDO	VALIDAR NUMERO DE DIAS ENTRE REPORTE Y SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201906715-3	NO VALIDO	VALIDAR NUMERO DE DIAS ENTRE REPORTE Y SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201907122-1	NO VALIDO	VALIDAR NUMERO DE DIAS ENTRE REPORTE Y SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201907508-1	NO VALIDO	VALIDAR NUMERO DE DIAS ENTRE REPORTE Y SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201907659-3	NO VALIDO	VALIDAR NUMERO DE DIAS ENTRE REPORTE Y SOPORTE	NO ES SUBSANABLE
201802625-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201904984-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201904987-1	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201904991-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE
201802095-3	NO VALIDO	NO HAY COHERENCIA ENTRE PERIODO DE MORA ENTRE SOPORTE Y REPORTE	NO ES SUBSANABLE

TCI informó. Se realiza la revisión y se identifica que los casos se encuentran validados correctamente. Se aclara la altura de los días en la reunión con el Líder de PH por parte de TCI y el FNA.

Se subsanan los casos asociados a los contratos 53113734-F y 201801439-3.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Verificada cada uno de los casos para determinar que las moras registradas en el reporte de administración sean el reflejo del estado de cuenta o cuenta de cobro, se determinó lo siguiente:

Los siguientes casos por generar posibles impactos negativos en la gestión ante el Fondo y/o locatario, se determina no subsanables. 17 de 368

201803718-3	201803903-2	201804426-3	201906773-3	201802625-3	201904991-3
201803931-3	201801427-3	201907670-3	201600131-1	201904984-3	201802095-3
201906337-3	201801547-2	201906837-2	201600195-1	201904987-1	

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 498 casos de la muestra total de 523, equivalentes al 95.22% de la muestra a corte enero de 2025

Afectación ANS. NO (Desde el 10% de inmuebles no validados)

Nota. TCI debe tener en cuenta las recomendaciones, observaciones e inconsistencias identificadas, con el fin que no se reitere en las próximas entregas y se realice una adecuadamente administración inmobiliaria, así como dar cumplimiento a las condiciones descritas en el contrato y sus anexos, para el cumplimiento de los objetivos contratados. Se recuerda que TCI debe garantizar la validación de cada inmueble reportado sustentando la validez de la información reportada, dado los aspectos de riesgo que puede conllevar a una inadecuada verificación de la información.

Nota. Los inmuebles que no se encuentran validados en su estado y que se menciona que tienen radicados derechos de petición, se solicita se ultimen las gestiones correspondientes con cada administración para la consecución de la información real de estado de cada activo.

Existe un riesgo latente por la no validación oportuna de los casos, lo cual es responsabilidad de TCI como administrador inmobiliario tal y como se encuentra establecido contractualmente.

5. Realizar gestión de cobro administrativo de impuesto predial, valorización y cuotas de administración de PH.

TCI debe realizar gestión de recordatorio de pago a obligaciones próximas a su vencimiento para impuestos prediales y valorización; y gestión de cobro administrativo a obligaciones en mora para impuestos prediales, valorización y servicio de administración de los inmuebles dados en contratos de leasing habitacional por el Fondo Nacional del Ahorro S.A. en atención a los dispuesto dentro del contrato FNA-150-2024 y sus respectivos anexos, que hacen parte integral del mismo.

Realizar gestión de cobro administrativo de impuesto predial, valoración y cuotas de administración de P.H.					
Contratos Administrados	No. de validación requerida en el periodo	% de validación requerida en el periodo	% de validación realizada en el periodo	% de Cumplimiento	Afectación de ANS
501	501	100%	100%	100%	NO

Nota: No se involucran los casos de seguimiento periódico.

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base de datos Reporte Cobranza a corte del periodo:

Revisando el resultado de la gestión en el periodo sujeto de supervisión, se observa:

1. TCI menciona que realizó gestión de cobro de casos en mora a 501 casos por concepto de Administración de P.H. y que los casos asociados con casos de prepagos por fallecimiento de locatarios o prepago se asociaran en el informe de febrero.

2. De los 501 casos relacionados, se menciona que se pusieron al día 5, los cuales no se tienen en cuenta, por tanto, quedarían 496 casos, lo cual difiere de lo relacionado en la base de administración, que corresponden a 495 casos. Se solicita revisar y actualizar la información.

   TCI informó. Se realiza el ajuste en el informe de gestión mensual, corresponden a 6 casos que se pusieron al día.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

3. Dentro de la base se presenta un caso con mora de 61 dias, pero sin valor.

   TCI informó. Se realiza el ajuste en la base.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

4. Se solicita a TCI el reporte de los contratos con acuerdo de pago, el cual se debe actualizar mensualmente según el seguimiento que se realice.

   TCI informó. El 21/01/2025 y 22/01/2025, se realizaron los derechos de petición de solicitud general a las administraciones solicitándoles los soportes para la verificación y actualización de los estados de los activos, incluidos los casos que

traían acuerdos de pago del anterior proveedor. Sin embargo, a la fecha no ha sido posible confirmar ni validar la veracidad ni el cumplimiento de los acuerdos de pago informados por CISA, ya que no se ha obtenido información por parte de las administraciones.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente. Se esperan resultados de gestión en el mes de febrero.

5. Al realizar validación aleatoria por muestra para 219 casos del inventario de cobro por administración se observan los siguientes resultados.

   85 casos con soportes válidos.

CONTRATO					
201905668-3	201908345-3	201801603-1	201802362-3	201906660-3	201803168-3
201803704-2	201908356-3	201803857-1	201802396-3	201906872-3	201906501-1
201802611-3	201802434-3	201803906-3	201804303-3	201906988-3	201907226-2
201907826-3	201804547-1	201906509-1	201906201-3	201907021-3	201906167-3
201906194-2	201905294-3	201906134-2	201803938-3	201907087-3	201804426-3
1100964701-F	201905582-3	201804593-3	202008820-3	201804090-2	201801217-3
201803261-3	201906161-3	201804820-3	201800807-3	201905750-2	201801673-3
201600066-1	201905259-2	1096197590-F	201905878-2	201906418-3	201907629-3
201600126-1	201907399-3	201801482-3	201905817-3	202008644-2	201905950-2
201600227-1	201802373-3	201802272-3	201804398-3	201802107-3	201907538-3
201907970-1	201804321-2	201801242-3	201905234-3	201906474-3	201906998-3
201802042-3	201906252-3	201906888-3	201905823-3	201700378-1	201801427-3
201802056-3	201802305-3	201907664-3	201905904-3	201802350-3	201803718-3
201907537-3	201803551-3	201908232-3	202008864-1	201804490-1	201907601-3
201906555-2					

   22 casos no válidos, falta correo

CONTRATO					
201803040-3	201800678-3	201907317-3	201801919-3	201906729-3	201802263-3
201906329-2	201802103-3	201802938-3	201905612-3	201905218-1	201908284-3
201803350-3	201906710-3	201906836-3	201801859-3	201800677-3	
201804776-3	201907175-3	201804224-3	201802565-3	201802383-3	

TCI informó. Se realiza la subsanación de los casos marcados en Fondo Verde y se añaden a la carpeta “Anexos - Soportes Contratos”

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

   82 casos no validos sin llamada

CONTRATO					
201804700-3	201802403-3	201908546-3	201906351-3	201803946-2	201906471-1

201906018-3	201803797-3	201802120-3	201906725-3	201804304-3	201802723-3
201803361-3	80803855-F	201907564-2	201906788-3	201802617-3	201907670-3
201803455-3	201906313-3	201804369-3	201906803-3	201907953-1	53113734-F
201803867-3	201802841-3	201801750-3	201801286-3	201803710-2	201801543-3
201905562-3	201906670-3	201802737-3	201802721-3	201908188-2	201801547-2
201802231-3	201906779-3	201905167-2	201803060-3	201803837-3	201802095-3
201801578-3	201906906-3	201803020-3	201804366-2	201802809-3	201906219-3
32208104-F	201907575-3	201907514-3	201803903-2	201907117-3	201905231-3
201907282-2	201907677-3	201907940-1	201700624-3	201700418-2	201802625-3
201907995-2	201907705-3	202008583-3	201906015-3	201800706-3	201907941-1
201804949-3	201907771-1	201803137-3	201801439-3	201906787-2	201907391-1
201905919-3	201907832-3	201906645-3	201803164-3	201804541-3	
201907692-2	201908221-1	201906152-3	201803951-3	201801081-3	

TCI informó. Para estos casos (exceptuando los marcados con fondo verde que fueron subsanados), se evidencia dentro de la traza, que fueron gestionados los locatarios, sin embargo, no fue posible contactarse con ellos ni dejar correo de voz, por lo anterior, de estos casos no se tiene un soporte teniendo en cuenta que no se pudo contactar al locatario. Sin embargo, todos estos casos fueron notificados con SMS y en base a la conversación sostenida con el FNA, se realizan nuevamente las llamadas y se guarda la evidencia en la carpeta de Subsanación.

FNA. TCI remitió pantallazo de soporte llamadas realizada, que evidencia que no se concreta.

29 casos no validos sin correo ni llamada

CONTRATO					
201804509-3	201906682-2	201802854-3	201800733-3	201907089-3	201907473-2
201906508-3A	201906323-3	201802202-3	201907081-3	201907374-2	201801292-3
201801615-3	201906924-3	201802462-3	201907244-3	201905720-3	202008783-3
201801555-3	201907075-3	201908534-3	201801611-3	202008826-3	201802245-3
201802555-3	201905646-2	201803730-3	201906165-3	201800953-3	

TCI informó. Se realiza la revisión, se evidencia que todos los casos tienen correo electrónico. Sin embargo, en cuanto a las llamadas, se logra evidenciar que los locatarios que fueron gestionados telefónicamente, pero, no fue posible contactarse con ellos ni dejar correo de voz, por lo anterior, de estos casos no se tiene un soporte teniendo en cuenta que no se pudo contactar al locatario. Sin embargo, todos estos casos fueron notificados con SMS y en base a la conversación sostenida con el FNA, se realizan nuevamente las llamadas y se guarda la evidencia en la carpeta de Subsanación.

FNA. TCI remitió pantallazo de soporte llamadas realizada, que evidencia que no se concreta.

Un caso sin mensaje ni llamada. 51750811-F

Así es, toda vez que el numero aprobado para realizar el contacto es un teléfono fijo, por lo que no se puede dejar mensaje de texto, se deja la evidencia de la llamada y el correo se encontraba previamente cargado.

Durante la reunión con el FNA, se comparte la solicitud de los servicios financieros en donde se avala un número de teléfono para el contacto electrónico, por lo que se procede a remitir SMS al número compartido y autorizado por la locataria, se añade a la carpeta de Subsanación.

FNA. TCI remitió pantallazo de soporte llamadas realizada, que evidencia que no se concreta.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 219 casos de la muestra total de 219, equivalentes al 100% de la muestra a corte enero de 2025

Afectación ANS. No (Desde el 2% hasta el 4% de casos no gestionados adecuada u oportunamente)

Nota. TCI debe tener en cuenta las recomendaciones, observaciones e inconsistencias identificadas, con el fin que no se reitere en las próximas entregas y se realice una adecuadamente administración inmobiliaria, así como dar cumplimiento a las condiciones descritas en el contrato y sus anexos, para el cumplimiento de los objetivos contratados.

Nota. La representante legal de TCI remitió certificación de realización de llamadas soportadas con los pantallazos de estas.

6. Gestionar y pagar obligaciones por concepto de impuesto predial, valorización y cuotas de administración de P.H.

TCI debió realizar el pago de impuestos prediales, valorización y cuotas de administración de los bienes dados en leasing habitacional según correspondiera, en atención a lo dispuesto dentro del contrato FNA-150-2024 y sus respectivos anexos que hacen parte integral del mismo.

Gestionar y pagar obligaciones por concepto de impuesto predial, valorización y cuotas de administración de P.H.						
No. de pagos requeridos en el periodo	No. de pagos realizados en el periodo	No. de pagos no realizados o inadecuadamente	% de pagos requeridos en el periodo	% de pagos realizados en el periodo muestra	% de Cumplimiento muestra	Afectación de ANS
51	51	0	100.00%	100%	100%	No

Revisando el resultado de la gestión realizada en el periodo sujeto de supervisión, se observa para una muestra de 49 casos para impuestos y 2 casos de administración:

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base Reporte de Pagos Administración dentro del periodo:

1. Se menciona por TCI que se realizó el pago de 2 casos por $5,466,412.
2. Al realizar validación para los 2 casos de pagos de administración de P.H. se observan los siguientes resultados.

   2 casos no válidos, 201905651-2 y 201906787-2

   Ambos casos fuera de tiempo. TCI desde que hace el hallazgo del pasivo no notifico al locatario con la inmediatez requerida.

TCI informó. Se aclara al FNA que la gestión con los locatarios inicia una vez se remite por parte de la administración PH todos los documentos adecuados para realizar el pago. Por lo que los dos casos mencionados anteriormente se encuentran dentro del tiempo de gestión de pago acordado con el FNA. Adicionalmente presento los soportes de notificación oportuna de la mora reportada por las copropiedades.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base Reporte de Pagos Impuesto Predial dentro del periodo:

1. Se menciona por TCI que se realizó el pago de 49 casos por $35,746,000.
2. Al realizar validación para los 49 casos de pagos de impuesto predial se observan los siguientes resultados.

   46 casos validos

MATRÍCULA INMOBILIARIA					
300-405305	300-370183	300-399736	300-425294	300-418591	350-240872
300-423777	300-420098	300-418631	300-424628	300-407465	350-251352
300-420094	300-422182	300-419942	300-425299	300-407256	350-263689
300-413799	300-420611	300-419813	300-416848	300-434980	350-249981
300-413801	300-394824	300-416774	300-425301	300-425039	350-238395
300-423696	300-417997	300-418532	300-367739	300-421100	350-252629
300-418343	300-418121	300-419828	300-432223	300-424660	
300-405941	300-416825	300-391766	300-431132	350-240730	

3 casos con soportes no válidos. 300-414653, 350-234930, 350-235083

TCI informó. Se realiza la revisión y se evidencia que los soportes se encuentran debidamente cargados. Se realiza la revisión con el área encargada del FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base Reporte de Valorización dentro del periodo:

Para el presente periodo, no se realizaron pagos por Valorización.

No obstante, se observan 6 casos que se encontraron en mora con soportes de factura desde el 18 de noviembre sin realizar el pago ni subsanación de este, de los cuales se solicita se sustente la razonabilidad de lo descrito y no realización de la normalización.

TCI informó. De los casos reportados en mora, no se contó con el soporte, debido a que no se pudo acceder a la información del anterior proveedor. Sin embargo, a la fecha la alcaldía de Girardot y Marinilla, cuentan con segundo derecho de petición radicado, para la obtención de la información sobre la contribución de valorización para dichos activos.

FNA. TCI da claridad frente a la gestión realizada.

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base Reporte de Pagos de Servicios Públicos dentro del periodo:

1. Se menciona por TCI que se realizó el pago de 1 caso por $130,950.

   Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere subsanación y verificación del reporte suministrado. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente pagados y gestionados 51 casos del total requerido de 51, correspondientes al 100% a corte enero de 2025

   Afectación ANS. No (Desde 5 hasta 9 casos no validados adecuadamente o pagados oportunamente.)

   Nota. TCI debe tener en cuenta las recomendaciones, observaciones e inconsistencias identificadas, con el fin que no se reitere en las próximas entregas y se realice una adecuadamente administración inmobiliaria, así como dar cumplimiento a las condiciones descritas en el contrato y sus anexos, para el cumplimiento de los objetivos contratados. Se recuerda que TCI debe garantizar la validación de cada inmueble reportado sustentando la validez de la información reportada, dado los aspectos de riesgo que puede conllevar a una inadecuada verificación de la información.

   Nota. Se solicita a TCI realizar oportunamente los cobros de los pagos realizados al Fondo Nacional del Ahorro S.A., de manera que se puedan cargar a la obligación del contrato de leasing todos los rubros que corresponden y evitar el riesgo que se puede generar por transferencias o restituciones.

   Nota. TCI debe garantizar la realización oportuna de los pagos que se requieran realizar, fruto de la gestión de validación y en cumplimiento de los tiempos establecidos en implementar internamente los procesos necesarios para atender los pagos dentro de los plazos y compromisos adquiridos contractualmente.

7. Realizar visitas específicas de inspección asociadas con el inmueble en leasing habitacional, definidas por el FNA

En el presente periodo, no se realizaron visitas de inspección.

Afectación ANS. No aplica por este concepto.

Nota. Se solicita a TCI que cuando se efectúe una visita de inspección a los

locatarios, independientemente del alcance, se realice la entrevista completa frente a todos los datos que se pueden obtener de las mismas.

8. Contestar solicitudes relacionados con la gestión y administración general de los inmuebles en leasing habitacional.

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base:

Dentro del periodo TCI debió responder las solicitudes relacionadas con la administración inmobiliaria de los leasings habitacionales radicadas por los Locatarios, Fondo Nacional del Ahorro S.A., Alcaldías, Secretarías de Hacienda, Entes de Control, IGAC, Secretarías, Gobernaciones, Constructoras, Vendedores del Inmueble, Administraciones de las PH, Copropiedades, Empresas de Servicios Públicos, entre otros, en atención a los dispuesto dentro del contrato FNA-150-2024 y sus anexos.

Contestar solicitudes relacionados con la gestión y administración general de los inmuebles en leasing habitacional.						
No. de solicitudes requeridas en el periodo	No. de solicitudes atendidas debidamente en el periodo	No. de solicitudes desatendidos	% de atención de solicitudes requerida	% de atención de solicitudes realizada	% de Cumplimiento	Afectación de ANS
6	6	0	100.00%	100.00%	100.00%	NO

Revisando el resultado de la gestión realizada en el presente periodo, se observa:

1. Se solicita a TCI relacione mes a mes las gestiones que se han realizado a los locatarios a quienes no se les debe enviar notificaciones mediante medios electrónicos, para dar cumplimiento a la ley 2080 de 2021.

   TCI informó. En el informe del mes de febrero, se relacionará la gestión para dichos casos.

   FNA. TCI brindo las claridades correspondientes.

2. El cuadro del informe no se encuentra debidamente diligenciado.

   TCI informó. Se realiza el ajuste en el informe de gestión.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

3. Dentro del informe se mencionan 6 casos como recibidos y atendidos oportunamente, los cuales se confirma la debida y oportuna gestión.

   Resultado. Se identifican como debidamente validados o con gestión 6 casos de la muestra total de 6, equivalentes al 100% de la muestra a corte enero de 2025.

   Afectación ANS. No. (Desde el 10% de solicitudes no atendidas adecuadamente).

   Nota. Debe tenerse en cuenta que dentro del reporte solo se relacionan las solicitudes que llegan directamente al Fondo Nacional del Ahorro S.A. y son trasladadas a TCI para su gestión, sin relacionar la gestión operativa diaria que realiza TCI. Todos los casos deben atenderse dentro de los tiempos establecidos.

9. Gestionar la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles en leasing habitacional en representación del FNA

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base:

Dentro del periodo TCI debió gestionar oportunamente en representación legal del Fondo Nacional del Ahorro S.A., la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles leasing habitacional, ante Alcaldías, Entidades de Registro, Secretarías de Hacienda, IGAC, Administraciones de PH, Constructoras, Vendedores del Inmueble, locatarios, entre otros, en atención a los dispuesto dentro del contrato FNA-150-2024 y sus anexos.

Gestionar la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles en leasing habitacional en representación del FNA						
No. de radicaciones requeridas en el periodo	No. de radicaciones atendidas debidamente en el periodo	No. de solicitudes desatendidos	% de atención de solicitudes requerida	% de atención de solicitudes realizada	% de Cumplimiento	Afectación de ANS
1912	1912	0	100.00%	100.00%	100.00%	No

Revisando el resultado de la gestión realizada en el presente periodo, se observa:

1. La base de tramites es dinámica y debe relacionar todos los casos de tramites a nombre del Fondo Nacional del Ahorro S.A. que realiza TCI, más aún, considerando que existen casos que deben seguimiento.

   TCI informó. Para el mes de febrero se seguirán gestionando y actualizando la base en base a las gestionas en base a las actividades propias de la gestión inmobiliaria.

2. Se solicita a TCI relacionar los casos en proceso de gestión “abierto” que se entregaron por el contratista anterior para el correspondiente seguimiento.

   TCI informó. No se ha incluido la información de estos casos, toda vez que a la fecha no hemos obtenido el acceso a los documentos subidos a WM ni al disco (porque se encuentra cifrado y la clave no funciona), para poder dar alcances y seguimientos a lo gestionado por el anterior contratista.

   FNA. TCI brindó la sustentación correspondiente. EL Fondo proporcionara los usuarios y accesos correspondientes para la validación de tramites en curso pendientes por atender.

3. La base presentada no asocia para 42 casos fecha de vencimiento ni plazo en días.

   TCI informó. Se realiza el ajuste en la base de gestión de trámites.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

4. Se revisan soportes de gestión de trámites para 336 casos, de los cuales se observa:

   336 casos validos

ID					
1	57	304	432	652	815
2	58	305	474	653	830
3	59	306	475	675	831
4	60	307	476	676	832
5	61	308	477	677	833
6	62	309	478	678	834
b	63	310	479	679	835
8	64	311	480	680	836
9	65	312	481	681	837
10	66	313	482	682	838
11	67	314	483	683	839
12	68	315	507	684	840
13	69	316	508	685	841
14	70	317	509	686	842
15	71	318	510	687	1173
16	72	319	511	723	1174
17	73	320	512	724	1175
18	74	321	513	725	1176
19	75	322	514	726	1177
20	76	323	515	727	1178
21	77	324	516	728	1179
22	78	325	517	729	1180
23	79	326	518	753	1181
24	80	327	519	754	1182
25	81	328	520	755	1183
26	82	329	521	756	1184
27	83	330	522	757	1185
28	84	331	541	786	1186
29	85	332	542	787	1187
30	86	333	543	788	1249
31	87	334	544	789	1250
32	88	335	545	790	1251
33	89	336	546	791	1252
34	165	337	547	792	1253
35	166	338	548	793	1254
36	167	378	594	794	1255
37	168	379	595	795	1256
38	169	380	596	796	1257
39	170	381	597	797	1258
40	171	382	598	798	1259

41	172	383	599	799	1625
42	173	384	600	800	1626
43	174	385	601	801	1627
44	175	386	602	802	1628
45	176	387	603	803	1629
46	177	421	604	804	1630
47	178	422	605	805	1631
48	179	423	643	806	1632
49	180	424	644	807	1633
50	181	425	645	808	1634
51	182	426	646	809	1635
52	183	427	647	810	1636
53	184	428	648	811	1637
54	301	429	649	812	1638
55	302	430	650	813	1639
56	303	431	651	814	1640

Resultado. La base no se encuentra debidamente diligenciada y por tanto no se puede evaluar la gestión. Se solicita a TCI realizar revisión y corrección, lo cual fue atendido. Se identifican como debidamente gestionados 336 casos del total requerido de 336 casos, equivalentes al 100% a corte enero de 2025.

Afectación ANS. No (Desde el 10% de casos NO radicados o acompañados adecuadamente.

Nota. TCI debe tener en cuenta las recomendaciones, observaciones e inconsistencias identificadas, con el fin que no se reitere en las próximas entregas y se realice una adecuadamente administración inmobiliaria. Así como dar cumplimiento a las condiciones descritas en el contrato y sus anexos, para el cumplimiento de los objetivos contratados.

10. Ejecución Presupuestal

Periodo de corte enero de 2025

DESCRIPCIÓN	VALOR	PORCENTAJE
Valor Inicial del Contrato	$ 2,209,514,759	**100.00%**
Adiciones		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 2,209,514,759**	**100.00%**
Valor ejecutado antes del presente pago	$00.0	**00.00%**

Valor del pago aprobado con el presente informe	$179,605,518	**8.13%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$179,605,518**	**8.13%**
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	SERVICIO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO DE SERVICIOS	VALOR ANTES DE IVA	IVA - 19%	TOTAL
2025	Enero	**Tarifa mensual acumulada por rango de contratos (1 hasta 5000 y adicional por los siguientes 3000)**	1	$88,457,815	$88,457,815	$16,806,985	$105,264,799
			1	$58,264,698	$58,264,698	$11,070,292	$69,334,989
		Tarifa mensual por administración de contrato	211	$19,937	$4,206,496	$799,234	$5,005,730
		Visita Inspección					
2025	Enero	Bogota y ciudades principales	0	$274,291	$00,00	$00,00	$00,00
		Otros municipios	0	$289,490	$00,00	$00,00	$00,00
		Afectación por ANS del valor facturado					
2025	Enero	ANS Observaciones Generales Numeral 1 y 2 ITEM 1	0%				($00,00)

Nota: La diferencia se debe a reajuste al peso.

Total de los servicios…….$179,605,518

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 S.A., las cuales corresponden a lo pactado contractualmente entre las partes.

RESUMEN

De acuerdo con la información suministrada por TCI SOFTWARE SAS BIC, para el corte 31 de enero 2025, se observa que la ejecución del contrato FNA – 150 - 2024 suscrito por las partes, se enmarca bajo los estándares de calidad solicitados por el Fondo Nacional del Ahorro S.A. y cumple con los requisitos establecidos en el contrato, ANS y Anexos. Los errores emanados de la gestión del periodo deben controlarse y las observaciones presentadas, corregirse y evitarse. TCI SOFTWARE SAS BIC durante cada periodo de gestión debe atender todas las recomendaciones brindadas dentro del cuerpo de los informes de supervisión y brindar oportuna atención dentro de los plazos establecidos y

dentro de las condiciones contractuales pactadas.

CONCLUSIONES

De acuerdo con la ejecución presupuestal del periodo en revisión y verificación de cumplimiento de condiciones contractuales, el valor a pagar del periodo a corte enero 31 de 2025 es de ciento setenta y nueve millones seiscientos cinco mil quinientos dieciocho pesos M/cte. ($179,605,518) incluido IVA, que corresponde al valor presupuestado de ejecución del periodo, de acuerdo con los valores ofrecidos en la oferta económica tal como figura en la forma de pago descrita en la minuta del contrato número FNA 150 2025, así:

1. *"**Por administración de contratos de Leasing Habitacional,** de acuerdo con los valores ofrecidos en la oferta económica combinando las modalidades de pago, por unidad y número máximo de contratos administrados.*

   El valor mensual por este concepto se pagará de la siguiente forma:

   De acuerdo con el número de contratos entregados para administrar, se tomará la tarifa mensual acumulada de acuerdo con los valores ofrecidos en la oferta económica:

ÍTEM	***NÚMERO LÍMITE DE CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL***	***VALOR MENSUAL ACUMULADO CON IVA***
1	*5.000 CONTRATOS*	*VALOR OFERTADO*
2	*8.000 CONTRATOS*	*VALOR OFERTADO*
3	*10,000 CONTRATOS*	*VALOR OFERTADO*
4	*DE 10,001 CONTRATOS EN ADELANTE*	*VALOR OFERTADO*

Los contratos que superen el NUMERO LIMITA DE CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL se pagaran de forma adicional por la tarifa de unidad de administración, de conformidad con la oferta económica."

Para el presente informe, el número límite de contratos administrados corresponde al ITEM 2 (8,000 contratos) y el número de contratos que superan dicho limite corresponden a 211, los cuales corresponden en su totalidad a 8,211 contratos administrados en el periodo.

En dado caso, este valor puede ser afectado según lo estipulado en el aparte de Observaciones Generales numerales 1 y 2 de los ANS vigentes, los cuales para el presente informe no se generaron.

Conforme a lo anterior, la supervisión efectuó la verificación del cumplimiento de las OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, y en el desarrollo de los procedimientos establecidos se constató el cumplimiento de la prestación del objeto del contrato FNA 150 DE 2024.

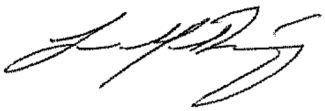
Es pertinente recordar que es necesario mantener una debida gestión de administración de

los inmuebles dados en leasing habitacional, por ser el Fondo Nacional del Ahorro S.A. quien ostenta la propiedad de estos y por lo tanto el responsable de las obligaciones asociadas al uso, goce y disfrute.

El presente informe de supervisión se firma en Bogotá, el 12 de marzo de 2025.



GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Gerente Administración Leasing
Supervisor



LUIS MIGUEL RAMIREZ
Profesional 2
Apoyo a la Supervisión.



JUAN DAVID LOPEZ
Profesional 6
Apoyo a la Supervisión.



NESTOR ARMANDO DIAZ
Profesional 4
Apoyo a la Supervisión.

INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS
CONTRATO FNA-150-2024

- **Objeto**

Prestar los servicios de administración de los bienes inmuebles propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A. entregados a los locatarios en calidad de Leasing Habitacional.

- **Alcance**

1. Elaborar y actualizar el inventario de inmuebles leasing habitacional.
2. Analizar profesionalmente los certificados de la Ventanilla Única de Registro VUR.
3. Validar y actualizar el estado del impuesto predial y valorización.
4. Validar y actualizar el servicio de administración de P.H.
5. Realizar gestión de cobro administrativo de impuesto predial, valorización y cuotas de administración de P.H.
6. Gestionar y pagar obligaciones por concepto de impuesto predial, valorización, cuotas de administración de P.H. y servicios públicos.
7. Realizar visitas específicas de inspección asociadas con el inmueble leasing habitacional definidos y aprobados por el Fondo Nacional del Ahorro S.A.
8. Contestar solicitudes relacionadas con la gestión y administración general de los inmuebles en leasing habitacional.
9. Gestionar la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles en leasing habitacional en representación del Fondo Nacional del Ahorro S.A.

- **Información del Contrato**

El contrato FNA-150-2024, fue suscrito el 24 de diciembre de 2024 entre el Fondo Nacional del Ahorro S.A. y nuestra compañía por un plazo de diez (10) meses.

- **Datos Generales del Informe**

Este informe de gestión mensual comprende el período desde el trece (13) de enero de 2025 hasta el treinta y uno (31) de enero de 2025, el cuál será entregado al FNA el día once (11) de Febrero de 2025.

- **Administración**

Total Base Administrada	Contratos	Activos
	8.314	10.645

I. INVENTARIO ACTIVOS LEASING HABITACIONAL

1. Inventario

ACTIVOS ADMINISTRADOS	PROPIETARIO FNA	PROPIETARIO OTROS	PENDIENTE
10.645	10.448	3	194

Se mantiene la base remitida por el FNA con corte 16 de Diciembre de 2024. Los activos que se reportan "Pendientes", corresponden a los activos de la Base II, la cual, de acuerdo con el correo remitido al Supervisor, está en proceso de validación debido a las configuraciones del área de tecnología de ambas partes para el acceso a WorkManager.

En cuanto a los activos que se reportan como propiedad de un tercero, continuamos en la espera de la clave del disco, para identificar la gestión que estaba realizando el anterior proveedor.

Se solicitará al FNA, los VUR de los activos nuevos en el transcurso del mes de Febrero para su verificación de propietario y se incluirán los tres casos a nombre de un tercero, para darle seguimiento a la actualización del mismo.

2. SIGA - CISA

ACTIVOS VALIDADOS	EN PROCESO DE VALIDACIÓN	MAYOR EXTENSIÓN	INDIVIDUALIZADOS
1.889	8.756	628	9.884

La sumatoria de Mayor Extensión e Individualizados, no dan el total de activos administrados, lo anterior teniendo en cuenta que los activos de la base nueva, se solicitaron a las S.H. pero se desconoce en qué tipo (M.E. o individualizado) se encuentran, estos activos serán revisados en su totalidad en el mes de Febrero.

Para los casos "En proceso de Validación", se radicará ante el IGAC, la solicitud de la información de las columnas: Clasificación del Suelo, Tratamiento del Suelo, Licencia Urbanismo o Construcción, Área del Inmueble, Frente del Inmueble, Avalúos Catastrales (fecha y valor) de la Vigencia 2025, números prediales nacionales tanto de treinta (30) como de veinte (20) dígitos, además de los códigos descentralizados, esto con el fin de diligenciar los campos solicitados por el SIGA.

Nota. En cuanto a la columna Frente del Inmueble, se aclara que este campo está en revisión por parte del área encargada del reporte SIGA-CISA, toda vez que, de acuerdo con lo informado con el FNA, esta información no es posible obtenerla de a través de los entes encargados, debido al tipo de activos que posee el FNA, además, que no resultaría necesario dar a conocer esa información, si ya se está solicitando las áreas de terreno y construcción.

✓ **Observaciones:**

- El reporte contiene tres hojas descritas a continuación:
  - BCA: Relación de la Base Completa de Activos (actualizados y sin actualizar).
  - SM: Relación de la Base de Activos que no han sido Modificados ni actualizados.
  - SMA: Relación de la Base de Activos que han sido actualizados los campos que se registran en la facturación del impuesto predial y están en proceso de actualización de columnas adicionales, como por ejemplo, los números prediales nacionales.

- Se adiciona una Hoja "Avalúos", en donde se relacionan los activos que presentan disminución en el valor del Avalúo Catastral, adicionalmente, se solicitará al FNA los soportes de Validación de los 153 casos que se encuentran reportados para la Vigencia 2024, para su revisión, análisis y posterior radicación de aclaración sobre los cambios de los avalúos ante el IGAC o Gestor Catastral.

- Se mantiene la información remitida en la base con corte 16 de diciembre del 2024 para las siguientes columnas:
  - Consecutivo
  - Número Predial Nacional
  - Código descentralizado
  - Clasificación del Suelo
  - Tratamiento del Suelo
  - Licencia Urbanismo o Construcción.
  - Área del Inmueble
  - Frente del Inmueble
  - avalúos Catastrales (fecha y valor) de Vigencias anteriores a la 2025.
  - Propiedad FNA
  - Propietario Registrado

- Se solicitó al FNA los VUR de los activos cuya titularidad se encuentra a nombre de terceros de los municipios que a la fecha se han validado, en el mes de Febrero se realizará la radicación ante las diferentes entidades y así, sucesivamente para las demás actualizaciones.

- Para los casos en M.E, en el mes de Febrero se solicitará la individualización a las constructoras, es importante mencionar, que está gestión no se realizó en el mes de Enero debido a que no se tenía acceso a la plataforma de WM para poder realizar la investigación y posterior radicación ante las constructoras. Esta gestión se realizará una vez se valide la totalidad del Municipio.

- Se realizó la transferencia efectiva de los veintinueve (29) activos, los cuales fueron dejados de administrar y que se relacionan a continuación:

CONTRATO	ID TITULAR	NOMBRE DEL LOCATARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	MUNICIPIO CIUDAD
201801128-3	50993816	MARICELA DEL ROSARIO CERVERA ARRIETA	50N-20790336	BOGOTÁ D.C.
201801189-3	79685808	JAIME RESTREPO GIRALDO	50C-1908709	BOGOTÁ D.C.
201801189-3	79685808	JAIME RESTREPO GIRALDO	50C-1908807	BOGOTÁ D.C.
201803881-2	1077940565	GERMAN ALEXIS ROMERO MUÑOZ	50C-2022400	BOGOTÁ D.C.
201905520-2	1019044072	CATALINA MARIA ORTIZ RODRIGUEZ	50N-20146331	BOGOTÁ D.C.
201905520-2	1019044072	CATALINA MARIA ORTIZ RODRIGUEZ	50N-20146332	BOGOTÁ D.C.
201905520-2	1019044072	CATALINA MARIA ORTIZ RODRIGUEZ	50N-20146430	BOGOTÁ D.C.
201906840-2	1015395609	RODRIGO BUSTAMANTE TROCHEZ	50N-20839792	BOGOTÁ D.C.
201906840-2	1015395609	RODRIGO BUSTAMANTE TROCHEZ	50N-20839803	BOGOTÁ D.C.
201908187-2	1013599034	NATHALY FERNANDA NAVAS CUARTAS	50S-40691449	BOGOTÁ D.C.
201908187-2	1013599034	NATHALY FERNANDA NAVAS CUARTAS	50S-40691463	BOGOTÁ D.C.
201801509-3	37949445	LEIDY ADRIANA SILVA SERRANO	300-409148	BUCARAMANGA
201804383-3A	91524115	EDWIN ARLEY CAMPO SUAREZ	300-416844	BUCARAMANGA
201905778-3	91155336	PABLO EMILIO ARIAS PALACIOS	300-416845	BUCARAMANGA
201906749-2	1098745379	JESSICA LIZBETH PINZON FORERO	300-315493	BUCARAMANGA
201600073-2	91291862	VICTOR HUGO OSORIO SOTO	370-913220	CALI
201600073-2	91291862	VICTOR HUGO OSORIO SOTO	370-913221	CALI
201600073-2	91291862	VICTOR HUGO OSORIO SOTO	370-926798	CALI
201600073-2	91291862	VICTOR HUGO OSORIO SOTO	370-926922	CALI
201700260-1	1070946128	OSCAR FERNANDO ORDONEZ CERON	156-136913	FACATATIVA
201905256-2	28090045	TANIA YADIRA AYALA GUTIERREZ	300-411159	FLORIDABLANCA
201908329-3	19318019	LUIS FERNANDO GONZALEZ BALLESTEROS	157-142933	FUSAGASUGA
201800740-3	43978253	LORENA QUINTERO LALINDE	012-77435	GIRARDOTA
201905906-3	1103364267	LUIS ALONSO CAMACHO ARENAS	300-416503	GIRON
201908195-3	1098735413	SHIRLEY STEFANNY VARGAS JAIMES	300-433222	GIRON
201908459-2	80449817	DAVID CAMILO CASTRO OVALLE	50C-1675278	MOSQUERA
201700408-1	80745032	NELSON ANDRES ROMERO ARAQUE	051-215836	SOACHA
201906412-3	80859416	JUAN DANIEL RODRIGUEZ GALVIS	051-196560	SOACHA
7168291-F	7168291	JORGE ALBERTO FONSECA ZORRO	070-251794	TUNJA

i. ACLARACIONES A OBSERVACIONES – INFORME DE SUPERVISIÓN

- **Punto 2:**

a. Frente a los 14 casos, no se cuenta con la información de los números prediales nacionales, se solicitó mediante derecho de petición general de impuestos, la solicitud de las facturaciones para su análisis y actualización, a la fecha sin respuesta oficial por parte de la entidad. Para el informe de Febrero, se radicó ante el IGAC la solicitud de la información para la totalidad de los activos.

b. En cuanto a los 859 casos, se evidencia que las ciudades sin código descentralizado corresponden a ciudades diferentes a Bogotá (que

manejan el CHIP), por lo que, para estos casos, no aplica dicha información.

De acuerdo con lo manifestado por el proveedor anterior, este campo no requiere ser diligenciado, siempre y cuando se cuente con la información del NPN (Número Predial Nacional).

De igual manera, para estos casos, en el informe de Febrero se verá reflejada la radicación ante el IGAC de esta información para la totalidad de los activos.

c. En cuanto a la información de los tres inmuebles sin información de la clasificación del suelo, esta información fue migrada de lo que tenía registrado el proveedor anterior, a la fecha no ha sido posible la verificación de la información debido a que no se tiene acceso a los soportes del anterior proveedor ni a la página documental del FNA. Sin embargo, en el informe de Febrero se verá reflejada la radicación ante el IGAC de esta información para la totalidad de los activos.

d. Los tres (3) casos sin dirección urbana ni rural, corresponden a la Base nueva de administración, por lo que, a la fecha, no ha sido posible verificar la información toda vez, que no se cuenta con acceso a WM para realizar su verificación. Sin embargo, en el informe de Febrero se verá reflejada la radicación ante el IGAC de esta información para la totalidad de los activos.

e. En cuanto a la información de los cuatro inmuebles relacionados, esta información fue migrada de lo que tenía registrado el proveedor anterior, a la fecha no ha sido posible la verificación de la información debido a que no se tiene acceso a los soportes del anterior proveedor ni a la página documental del FNA. Sin embargo, en el informe de Febrero se verá reflejada la radicación ante el IGAC de esta información para la totalidad de los activos.

f. En cuanto a la información de los tres inmuebles relacionados, esta información fue migrada de lo que tenía registrado el proveedor anterior, a la fecha no ha sido posible la verificación de la información debido a que no se tiene acceso a los soportes del anterior proveedor ni a la página documental del FNA. Sin embargo, en el informe de Febrero se verá reflejada la radicación ante el IGAC de esta información para la totalidad de los activos.

g. Los tres (3) casos sin PH, corresponden a la Base nueva de administración, por lo que, a la fecha, no ha sido posible verificar la información toda vez, que no se cuenta con acceso a WM para realizar su verificación.

h. Se ajusta la base con la información reportada del impuesto predial, sin embargo, se debe confirmar la información con la Escritura. A la fecha no es posible reiterar la veracidad de la información toda vez, que no se cuenta con acceso a WM para realizar su verificación.

i. Este punto fue aclarado en el presente informe, hoja dos, último párrafo.

j. Esta información fue migrada con la información registrada por el anterior proveedor, se solicitaron los VUR para su análisis en el mes de Febrero.

Para dar claridad al punto anterior, se relaciona la información para cada una de las columnas:

COLUMNA	DETALLE
Consecutivo	Se obtiene por parte de SIGA, se irá actualizando a medida que se registre el informe en la entidad.
Cédula Catastral, Número Predial Nacional, Código Descentralizado, Mayor Extensión, áreas, fecha y valor del avalúo catastral.	La información registrada proviene del proveedor anterior. A la fecha no se cuenta con acceso a los documentos de validación ni a WM, para reiterar que la información registrada es la correcta. Se solicitó mediante derecho de petición las liquidaciones del impuesto predial a todos los municipios de Colombia (el detalle se encuentra en la base de gestión de trámites), en estas liquidaciones se puede obtener la información de las columnas relacionadas.
Clasificación del suelo, tratamiento del suelo, direcciones rurales y urbanas, licencia de urbanismo o construcción, propiedad horizontal, áreas.	La información registrada proviene del proveedor anterior. A la fecha no se cuenta con acceso a los documentos de validación ni a WM, para reiterar que la información registrada es la correcta. Se requiere del acceso para revisar la información en las escrituras y avalúos comerciales.
Frente del Inmueble	Este ítem se aclara en la Hoja dos, último párrafo del presente documento.

Con base a lo anterior, se ajusta la base, y se remiten todos los casos en estado "En proceso de Validación", toda vez que se requiere el acceso a la información suministrada por el anterior proveedor para la confirmación de los datos diligenciados y que fueron migrados. También, se depende de la respuesta se las SH para las columnas descritas anteriormente y del acceso a WM para la complementación.

- **Punto 4**

La información de los casos de M.E., fueron migrados de la información registrada por el anterior proveedor. Sin embargo, se solicitó mediante derecho de petición las liquidaciones del impuesto predial a todos los municipios de Colombia (el detalle

se encuentra en la base de gestión de trámites) y en base a esta respuesta se puede realizar la respectiva actualización del campo.

- **Punto 5**

Se realiza la aclaración en el Punto 2 del capitulo de aclaraciones del servicio de Inventario.

II. REPORTE DE NOVEDADES VUR

Se adjunta base "2. Reporte VUR – Enero", correspondiente al análisis realizado en el mes de Enero.

VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	EN SEGUIMIENTO
351	351	348	0	5

Se relacionan las novedades de cinco (5) casos en estado "En seguimiento" mencionados en el recuadro anterior:

MATRÍCULA	DIAGNÓSTICO	OBSERVACIÓN
012-77435	Trámite en curso Propiedad de un tercero	Se radicó PQRSD ante SNR con No. de Radicado SNR2025ER011046, sin respuesta por parte de la entidad hasta el momento. El SNR se encuentra dentro de los tiempos de respuesta, ya que el Derecho de petición vence el 25/02/2025.
040-466689	Trámite en curso Inmueble propiedad del FNA.	Se radicó PQRSD ante SNR con No. de Radicado SNR2025ER011046, sin respuesta por parte de la entidad hasta el momento. El SNR se encuentra dentro de los tiempos de respuesta, ya que el Derecho de petición vence el 25/02/2025.
040-566070	Trámite en curso Inmueble propiedad del FNA.	Se radicó PQRSD ante SNR con No. de Radicado SNR2025ER011046, sin respuesta por parte de la entidad hasta el momento. El SNR se encuentra dentro de los tiempos de respuesta, ya que el Derecho de petición vence el 25/02/2025.
50C-1993076	Propiedad de un tercero	14/01/2025 – Se recibió el VUR por parte del FNA, el cual se solicitó nuevamente debido a que se consideraba estaba incompleto, el 29/01/2025 recibimos nuevamente el VUR, sin embargo, se evidencia que presenta las mismas anotaciones que el recibido inicialmente, pero en un formato diferente. Se remitió al FNA el caso, para verificar si existe una inconsistencia en la generación del VUR por parte del SNR.
50N-20790336	Propiedad de un tercero	Inmueble transferido.

Se actualiza el estado jurídico de los activos analizados dentro del Reporte SIGA – CISA.

✓ **Observaciones:**

- Los VUR emitidos por el FNA para los trámites de titularidad, serán analizados en el transcurso del mes de Febrero.

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

Se adjunta Carpeta "3. Obligaciones Tributarias", en donde se registra:

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
3.1 Calendario Tributario	Carpeta con la documentación asociada al Calendario Tributario.
3.2 Impuesto Predial Unificado	Carpeta con la documentación asociada al IPU.
3.3 Valorización	Carpeta con la documentación asociada a la valorización.

1. Calendario Tributario

Se adjunta Carpeta "3.1 Calendario Tributario", en donde se registra lo siguiente:

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
3.1 Reporte Calendario Tributario 2025	Base con el registro de las fechas máximas y de descuento para la Vigencia 2025.
3.1.1 Validados	Carpeta con los soportes de validación del registro de la base (resoluciones y/o portal web)
3.1.2 En proceso de Validación	Carpeta con los soportes de gestión registrados en la base.

A continuación, se relaciona el avance de actualización del calendario tributario:

MUNICIPIOS REGISTRADOS	MUNICIPIOS ACTUALIZADOS	PENDIENTES DE ACTUALIZAR
136	112	24

Para los municipios pendientes de actualizar, se radicó un Derecho de Petición ante las Alcaldías de los municipios, como se evidencia a continuación:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO CIUDAD	FECHA RADICACIÓN D.P 1	FECHA DE VENCIMIENTO	No. RADICADO
META	ACACIAS	23/01/2025	13/02/2025	20250000924
ANTIOQUIA	AMAGA	23/01/2025	13/02/2025	Radicación por C.E.
CUNDINAMARCA	ANAPOIMA	23/01/2025	13/02/2025	Radicación por C.E.
ANTIOQUIA	BELLO	20/01/2025	10/02/2025	20251004250
BOYACÁ	CHIQUINQUIRA	20/01/2025	10/02/2025	2025012049C8AC3
TOLIMA	ESPINAL	20/01/2025	10/02/2025	202501201556788

SANTANDER	FLORIDABLANCA	20/01/2025	10/02/2025	2025419985
BOYACÁ	GARAGOA	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.
ANTIOQUIA	JERICO	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.
QUINDÍO	LA TEBAIDA	20/01/2025	10/02/2025	2025RE444
NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	20/01/2025	10/02/2025	20252010006622
BOLIVAR	MAGANGUE	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.
CÓRDOBA	MONTERIA	20/01/2025	10/02/2025	R20250120013040114 5
RISARALDA	PEREIRA	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.
CUNDINAMARCA	RICAURTE	20/01/2025	10/02/2025	20250120018FD4B
LA GUAJIRA	RIOHACHA	20/01/2025	10/02/2025	202501207EE541B
ANTIOQUIA	RIONEGRO	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.
LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.
VALLE DEL CAUCA	SAN PEDRO	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.
CUNDINAMARCA	SIBATE	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.
BOYACÁ	SORACA	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.
BOLIVAR	TURBACO	20/01/2025	10/02/2025	20250120E94A20C
NORTE DE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.
BOYACA	SANTA MARIA	20/01/2025	10/02/2025	Radicación por C.E.

Se realizaron actualizaciones en la periodicidad de pago registrados en la base remitida con corte 16 de diciembre de 2024, para los municipios relacionados a continuación:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO CIUDAD	PERIODICIDAD REMITIDA	PERIODICIDAD ACTUALIZADA
ANTIOQUIA	ARMENIA	Trimestral	Anual
TOLIMA	CAJAMARCA	Anual	Trimestral
QUINDÍO	CIRCASIA	Anual	Trimestral
NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	Anual	Trimestral
RISARALDA	DOSQUEBRADAS	Trimestral	Anual
ANTIOQUIA	ENVIGADO	Semestral	Anual
SANTANDER	PIEDECUESTA	Anual	Semestral
ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE LOS MILAGROS	Anual	Trimestral
CALDAS	VILLAMARIA	Trimestral	Bimestrales

2. Impuesto Predial Unificado

Se adjunta Carpeta "3.2 Impuesto Predial Unificado", en donde se registra lo siguiente:

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
3.2 Reporte Impuesto Predial - Enero	Base con el registro de las validaciones realizadas.
3.2.1 Soportes de Gestión	Carpeta con los soportes de gestión registrados en la base.
Anexos - Soportes Contratos	Carpeta con los soportes por contrato.

A continuación, se relaciona el avance de validación del Impuesto Predial Unificado:

TOTAL ACTIVOS	VALIDADOS AL DÍA	VALIDADOS EN MORA	EN PROCESO DE VALIDACIÓN	PENDIENTES POR VALIDAR
10.645	1.890	22	8.733	0

Nota. Se deben tomar en cuenta el inventario entregado con fecha 10/01/2025, que corresponden a un total de 10.451 activos.

✓ **Observaciones:**

- Para dar entendimiento al reporte, se aclara que, en el caso de los periodos asociados a las vigencias, es importante mencionar, que los que son de periodicidad anual tendrán asociados el periodo 1, por ejemplo: "2022-1", y los casos que son de periodicidad trimestral, tendrán asociado el periodo que se esté validando o el soporte que se tenga, por ejemplo: "2022-4".

- Los casos que se encuentran validados como "En proceso de Validación" corresponden a los casos en que se solicitó la liquidación del impuesto predial ante la entidad correspondiente mediante derecho de petición, el cual se encuentra reportado en la base de validación y adicionalmente en la Base de Gestión de Trámites; este D.P. se encuentra vigente y se han recibido respuestas completas y parciales.

- Los activos que tienen la observación de "En notificación de Factura", son los casos a los cuales se les remitió la facturación del impuesto predial unificado de la Vigencia 2025 a los locatarios.

- Las liquidaciones están siendo remitidas a los locatarios de acuerdo con el calendario tributario y la prioridad de pagos, en el transcurso del mes de Febrero, se espera notificar todo el departamento de Antioquia y los vencimientos con descuento de ese mismo mes. Para los casos a los cuales no sea posible remitir la facturación, se realizará la siguiente gestión:

  - Remisión de Poder Predial a los locatarios cuyos municipios no generan facturación individual (sino global) para reclamar la liquidación.
  - Remisión de Poder Predial a los locatarios de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y no cuenta con portal tributario.
  - Remisión de Poder Predial a los locatarios que están solicitando la facturación del impuesto predial pero los portales aún no están generando liquidaciones.
  - Envío de correo informativo para los casos que se encuentran en mayor extensión.

- Se realiza revisión del BDME el 4 de Febrero, en donde se identifican procesos en contra del FNA para los Municipios de Bucaramanga, Piedecuesta, Ricaurte y Sabaneta, de los cuales se radicó derecho de petición ante las alcaldías solicitando las causales del reporte. Estas radicaciones se encuentran relacionada en la base de Gestión de Trámites.

- Los VUR emitidos por el FNA para los trámites de titularidad, serán analizados en el transcurso del mes de Febrero, la radicación ante las entidades correspondientes se realizará una vez se valide completamente el Municipio.

- Existen trece (13) activos validados con el estado "Al día" que no cuentan con información de Titularidad, lo anterior, debido a que la plataforma Web del municipio genera un mensaje automático de Paz y Salvo, pero sin la información detallada de la factura, para estos casos, se remitió un correo de solicitud de los pagos realizados a los locatarios.

- Para los casos en Mayor Extensión, en el mes de Febrero se solicitará la individualización a las constructoras, es importante mencionar, que está gestión no se realizó en el mes de Enero debido a que no se tenía acceso a la plataforma de WM para poder realizar la investigación y posterior radicación ante las constructoras. Esta gestión se realizará una vez se valide la totalidad del Municipio.

- A la fecha se presentan veintidós (22) moras individualizadas, reportadas a continuación:

MUNICIPIO	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
BUCARAMANGA	20	En espera de autorización por parte del FNA, ya que se encuentran reportados en estado "Al día", en la base remitida con corte 16 de diciembre de 2024.
VALLEDUPAR	1	Mora por individualización, está autorizado por parte del FNA. Sin embargo, en la gestión de pago realizada al locatario, menciona que tiene trámites en curso con la constructora y que el día 10 de Febrero, remitiría los soportes

		correspondientes, en caso tal de que se evidencia que la Mora aplica, se procederá con el pago.
CAJICÁ	1	Autorizado por el FNA, se encuentra en gestión de pago.

3. Valorización

Se adjunta Carpeta "3.3 Valorización", en donde se registra lo siguiente:

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
3.3 Reporte Valorización - Enero	Base con el registro de las validaciones realizadas.
3.3.1 Soportes de Gestión – Valorización Municipal	Carpeta con los soportes de gestión municipales registrados en la base.
3.3.2 Soportes de Gestión – Valorización Departamental	Carpeta con los soportes de gestión departamentales registrados en la base.
Anexos - Soportes Contratos	Carpeta con los soportes por contrato.

3.1. Municipal

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Enero, Hoja 1 "Municipal".

A continuación, se relaciona el avance de la valorización municipal:

TOTAL CONTRATOS	VALIDADOS AL DÍA	VALIDADOS EN MORA	EN PROCESO DE VALIDACIÓN	NO SUJETOS DE COBRO	PENDIENTES POR VALIDAR
8.314	349	0	7.285	680	0

Nota. Se deben tomar en cuenta el inventario entregado con fecha 10/01/2025, que corresponden a un total de 8.211 contratos.

✓ **Observaciones:**

- Para dar entendimiento al reporte, se aclara que, en el caso de los periodos asociados a las vigencias, es importante mencionar, que los que son de periodicidad anual tendrán asociados el periodo 1, por ejemplo: "2022-1", y los casos que son de periodicidad trimestral, tendrán asociado el periodo que se esté validando o el soporte que se tenga, por ejemplo: "2022-4"; manteniendo la estructura del Impuesto Predial

  Lo anterior, teniendo en cuenta que existen contribuciones de valorización que dependen de los pagos del impuesto predial, los cuales se rigen con periodicidades de acuerdo con calendario tributario de cada municipio. Cabe resaltar, que esto aplica para una mínima cantidad de activos.

- Para los contratos que se encuentran validados en estado "Al día" o "No sujeto de Cobro" que no presentan información sobre la titularidad, se debe a que las alcaldías dan respuesta general sobre el estado de la obligación, para solicitar un paz y salvo donde se registre la información detallada se debe realizar el pago del mismo.

  La titularidad se diligenciará para los casos en los que las Alcaldías generen factura y se pueda identificar la información.

3.2. Departamental

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Enero, Hoja 2 "Departamental".

A continuación, se relaciona el avance de validación de la Valorización Departamental:

TOTAL DEPARTAMENTOS	VALIDADOS AL DÍA	VALIDADOS EN MORA	EN PROCESO DE VALIDACIÓN	NO SUJETOS DE COBRO	PENDIENTES POR VALIDAR
24	0	0	24	0	0

✓ **Observaciones:**

- En la Hoja 2, se relaciona la gestión por Departamento y se asocian el número de contratos para cada uno.

- En el caso de la ciudad de Bogotá, se incluyó la relación de estos contratos en la solicitud radicada en Departamento de Cundinamarca, por lo que este tiene departamento tiene incluida la suma de estos activos.

IV. SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Se adjunta Carpeta "4. Administración P.H.", en donde se registra lo siguiente:

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
4.1 Reporte Administración PH - Enero	Base con el registro de las validaciones realizadas.
4.1.1 Soportes de Gestión	Carpeta con los soportes de gestión registrados en la base.
4.1.2 Soportes de Gestión de Pagos	Carpeta con los soportes de gestión de pagos registrados en la base.
Anexos - Soportes Contratos	Carpeta con los soportes por contrato.

Se adjunta reporte "4.1 Reporte Administración PH - Enero, Hoja 1 "Reporte Admon".

A continuación, se relaciona el avance de la validación en Administración P.H.

TOTAL CONTRATOS	VALIDADOS AL DÍA	VALIDADOS EN MORA	EN PROCESO DE VALIDACIÓN	NO SUJETOS DE COBRO	PENDIENTES POR VALIDAR
8.314	1.690	495	4.289	0	1.840

✓ **Observaciones:**

- Los casos que se encuentran validados como "En proceso de Validación" corresponden a los casos en que se solicitó los estados de cuenta y/o cuentas de cobro ante las copropiedades mediante derecho de petición, el cual se encuentra reportado en la base de validación y adicionalmente en la Base de Gestión de Trámites; estos D.P. se encuentran vigentes y se han recibido respuestas completas y parciales.

  Debido a lo anterior, existen 109 casos, de los cuales se ha recibido una respuesta del D.P. por parte de la administración. Sin embargo, en esta no se encontraba la totalidad de los predios o no se contaba con la información idónea para realizar la validación.

- Dentro de los D.P. radicados, se solicitaron los soportes necesarios para proceder con los pagos de la Administración.

- En la Hoja "Reporte Gestión Pagos Admon", se encuentran relacionadas las moras +90 días y su respectiva traza de gestión, en donde se puede evidenciar fechas de gestión y solicitud a las administraciones y locatarios.

- Para los casos que están "Pendientes", se realizará la radicación de los D.P. a las copropiedades en el transcurso del mes de Febrero y Marzo.

- Para los casos “No sujetos de Cobro”, una vez tengamos acceso a WM, se realizará la respectiva verificación, validación y actualización de estos.

V. GESTIÓN DE COBRO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL CONTRATO LEASING

Se adjunta Carpeta "5. Cobranza", en donde se registra lo siguiente:

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
5.1 Reporte Cobranza - Enero	Base con el registro de las validaciones realizadas.
5.1.1 SMS	Carpeta con los soportes de SMS registrados en la base.
5.1.2 Correos Electrónicos	Carpeta con los soportes de correos electrónicos registrados en la base.
5.1.3 Llamadas	Carpeta con los soportes de llamadas registrados en la base.
Anexos - Soportes Contratos	Carpeta con los soportes por contrato.

Se adjunta reporte "5.1 Reporte Cobranza - Enero".

TOTAL CONTRATOS	MORA ADMINISTRACIÓN	MORA IMPUESTOS	MORA VALORIZACIÓN	MORA MIXTA
501	501	0	0	0

✓ **Observaciones:**

- Para los casos de Mora +90 días de administración, de acuerdo con lo escrito en el Anexo Técnico, se realiza inicialmente la gestión de cobro y en paralelo la solicitud a las administraciones para adquirir los documentos pertinentes y posteriormente realizar el pago.

- Para el caso de la gestión de los Contratos Cancelados, está iniciara en el mes de Febrero, toda vez que la base de estos casos fue recibida la primera semana de Febrero.

- Se registran seis (6) casos de cobranza realizada en el transcurso del mes de enero y que, en la base de Administración están "Al día":

CONTRATO	ID TITULAR	NOMBRE DEL LOCATARIO	OBSERVACIONES ADMINISTRACIÓN
201906787-2	80221513	ALEXIS FABIAN SANTOFIMIO VARGAS	Pagado por TCI
201802311-3	79499063	RUBEN DARIO CANTOR ROJAS	Pagado por el Locatario
201801102-3	1033715072	RICHARD ALEXANDER RODRIGUEZ MUÑOZ	Pagado por el Locatario
201801632-3	19490280	HECTOR ALFONSO CARDOZO SERRATO	Pagado por el Locatario
201803204-3	1030658656	JAIME ALBERTO SANCHEZ RODRIGUEZ	Pagado por el Locatario
201905651-2	1032455856	DANIEL ANDRES CARRILLO PULGARIN	Pagado por TCI

VI. PAGO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL ACTIVO LEASING HABITACIONAL

Se adjunta Carpeta "6. Pago de Obligaciones", en donde se registra lo siguiente:

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
6.1 Reporte Pagos - Administración PH - Enero	Base con el registro de los pagos por concepto de Administración PH realizados.
6.2 Reporte Pagos - Servicios Públicos - Enero	Base con el registro de los pagos por concepto de Servicios Públicos realizados.
6.3 Reporte Pagos - IPU - Enero	Base con el registro de los pagos por concepto de IPU realizados.
Anexos - Soportes Contratos	Carpeta con los soportes por contrato, en estas se puede identificar la gestión de pago previa, realizada con los locatarios.

1. Administración P.H.

Se adjunta "6.1 Reporte Pagos - Administración PH – Enero".

En el transcurso del mes de enero se realizó el pago de dos (2) activos por un valor de $5.466.412 asociados a la Administración P.H.

2. Servicios Públicos

Se adjunta "6.2 Reporte Pagos - Servicios Públicos - Enero".

En el transcurso del mes de enero se realizó el pago de un (1) contrato por un valor de $130.950,00 asociados a Servicios Públicos solicitados por el FNA.

3. Impuesto Predial Unificado

Se adjunta "6.3 Reporte Pagos - IPU - Enero".

En el transcurso del mes de enero se realizó el pago de cuarenta y nueve (49) contrato por un valor de $35.746.000 asociados al IPU.

4. Valorización

En el transcurso del mes de enero no se realizaron pagos por concepto de Valorización.

VII. INSPECCION DE BIENES BAJO LEASING HABITACIONAL

En el transcurso del mes de enero no se programaron visitas de Inspección.

VIII. ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS

Se anexa base "8. Reporte Atención de Requerimientos – Enero", con los requerimientos solicitados por parte del FNA al correo fna@grupotci.com.co

TOTAL SOLICITUDES	ATENDIDAS CORRECTAMENTE	ATENDIDAS TARDÍAS	NO ATENDIDAS
6	6	0	0

IX. GESTIÓN DE TRÁMITES

Se anexa base "9. Reporte Gestión de Trámites - Enero", en donde se relacionan todos los trámites radicados a través de Derecho de Petición para todos los servicios.

TOTAL TRÁMITES	ABIERTOS	CERRADOS	NO GESTIONADOS
1.912	1.409	503	0

Para el mes de Febrero, se realizará la radicación del segundo derecho de petición ante las entidades que no respondan dentro de los tiempos establecidos; lo anterior, aplica para todos los servicios.

Aprobó,

PATRICIA PORRAS PALACIO
Coordinadora Contrato FNA-150-2025
Representante Legal
TCI SOFTWARE SAS BIC.

Gerencia Tesorería
Documento de Pago

N° Orden de Pago	327	Fecha de Registro	25-mar-25
N° Documento de Pago	5300220398	Fecha de Giro	25-mar-25

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo	TCI SOFTWARE SAS		
Nª Identificación	9001548739	Tipo de Identificación	NIT
Concepto	FRA FE327 RAD 02-2303-202503190403868		
Observaciones			

BENEFICIARIO DEL PAGO

Nombre Completo	TCI SOFTWARE SAS		
Nª Identificación	9001548739	Tipo de Identificación	NIT
Forma de Entrega	Pago Electrónico		
Ciudad de Entrega	BOGOTÁ		
Numero de Cuenta	24107282622	Tipo de Cuenta	Cuenta de Ahorros
Banco	BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.		
Valor Bruto	$ 0		
Menos GMF	$ 0		
Vlr Neto a Cancelar	$ 167.808.907		

Uso interno de Tesoreria

Orden	49783	Fecha de la Propuesta	25-mar-25

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 Fondo Nacional del Ahorro S.A.