| | | |
|---|---|---|
| fna FONDO NACIONAL DEL AHORRO | FORMATO ÚNICO DE INVENTARIO DOCUMENTAL | GSO-GD-FO-026 |
| | PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL | |
| | REFERENCIA - ACUERDO No. 001 DE 2004 AGN | VERSIÓN: 2 |

**ENTIDAD REMITENTE**

**ENTIDAD PRODUCTORA** FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

**UNIDAD ADMINISTRATIVA:** VICEPRESIDENCIA DE OPERACIONES

**OFICINA PRODUCTORA:** GERENCIA ADMINISTRACION DE LEASING HABITACIONAL

**OBJETO:** ENTREGA DE DOCUMENTOS A GERENCIA DE CONTRATACION

| REGISTRO DE ENTRADA | | | |
|---|---|---|---|
| AÑO | MES | DIA | N° T |
| | | | |
| N° T: Número de transferencia | | | |

| NO° DE ORDEN | CÓDIGOS | | | NONBRE DE LA SERIE, SUBSERIE O ASUNTOS | NOMBRE DE LA UNIDAD DOCUMENTAL | FECHAS EXTREMAS (dd-mm-aaaa) | | SOPORTE O FORMATO | | FÍSICO | | | | | | ELECTRÓNICO | | | FRECUENCIA DE CONSULTA | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | UNIDAD DE CONSERVACIÓN | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | PAPEL | | | | OTRO | | | | | | |
| | CÓDIGO OFICINA | SERIE | SUBSERIE | | | Inicial | Final | Físico | Electrónico | Caja | Carpeta | Tomo | Número de folios | Tipo | Cantidad | Ubicación | Cantidad de documentos | Tamaño de los documentos | | |
| 1 | 1501 | 13 | 3 | Contrato de Prestacion de Servicios | Contrato No. 150-2024 CONSORCIO UNIDAD DE CIBERSEGURIDAD FNA - Soportes Informe Seguimiento para pago No.5 factura No. 359 orden de pago No. 5300467396 | 17-jul-25 | 22-jul-25 | | X | | | | | | | WorkManager | 118 | 2.442 KB | | Se anexan soportes de gestion correspodientes al pago No.5 Radicado 03-2303-202508060015851 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**Autorizado por:** Gilberto Antonio Noriega Rojas
**Cargo:** Gerente Administracion de Leasing
**Firma:** GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS (Firmado digitalmente por GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS Fecha: 2025.08.06 14:21:07 -05'00')
**Lugar:** Torre Centro de Convenciones Piso 3
**Fecha:** 06/08/2025

**Entregado por:** Gabriel Angel Guzman Diaz
**Cargo:** Gestor de Apoyo 3
**Firma:** Gabriel Angel Guzman Diaz (Firmado digitalmente por Gabriel Angel Guzman Diaz Fecha: 2025.08.06 10:53:42 -05'00')
**Lugar:** Torre Centro de Convenciones Piso 3
**Fecha:** 06/08/2025

**Recibido por:**
**Cargo:**
**Firma:**
**Lugar:**
**Fecha:**

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

**INFORME No** 5 **FACTURA No** FE-359

**No. DE ACEPTACIÓN:** 1000056775 • 1000056776

| FECHA | | |
|---|---|---|
| 17 | 07 | 2025 |
| dd | mm | aaaa |

## 1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

**CONTRATO No** FNA 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, David Elias Granada Quiceno (Nombre de la persona delegada para apoyar la supervisión del contrato)

**OBJETO DEL CONTRATO**

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.

**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 | $ 705,608,569 | **31.9%** |
| Valor del pago aprobado con el presente informe | $ 181,408,530 | **8.2%** |
| **VALOR TOTAL EJECUTADO** | **$ 887,017,099** | **40.1%** |
| Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha | | |
| **DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO** | | **40.1%** |

**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 | **40.1%** |
| Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha | **40.1%** |
| **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 15 de julio 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 - 359** correspondiente a la gestion de **Mayo** del 2025 de acuerdo con lo establecido en el contrato No. CTO FNA 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. FNA 150-2024***

***CERTIFICA:***

EL 15 de julio 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 359** correspondiente a la gestionde **mayo** del 2025 de acuerdo con lo establecido en el contrato No. FNA 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 ☐ | **60** | **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

**Diecisiete** **( 17 )** días del mes de **Julio** **2025**

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

(Firma) GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS Firmado digitalmente por GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS Fecha: 2025.07.17 11:36:55 -05'00'

(Nombre) Gilberto Antonio Noriega Rojas

(Firma)

(Nombre) Luis Miguel Ramirez Lizarazo

(Firma) Juan David Lopez Firmado digitalmente por Juan David Lopez Fecha: 2025.07.17 09:28:22 -05'00'

(Nombre) Juan David Lopez Beltran

(Firma) David G.Q.

(Nombre) David Elias Granada Quiceno

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Reg.prelim.por | DPINZON | Contab.por | MRINCONZ | | |
| Nº doc. | 5100001345 | Sociedad | 1000 | Ejercicio | 2025 |
| Fe.docum. | 17.07.2025 | Fecha contab. | 22.07.2025 | Período | 07 |
| Calc.impuestos | ☑ | | | | |
| Referen. | 359 | | | | |
| Moneda doc. | COP | | | | |
| Txt.cab.doc. | 02-2303-202507170873810 | | | | |

| Pos | CT | Cuenta | Texto breve cuenta | Asignación | II | Importe |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 31 | 1002212190 | TCI SOFTWARE SAS | | W0 | 169.493.496- |
| 2 | 86 | 2511950101 | CXP PROVED EM/RF | | W0 | 178.197.329 |
| 3 | 91 | 5130950108 | SERVICIO LEGAL CRED | | W0 | 0 |
| 4 | 86 | 2511950101 | CXP PROVED EM/RF | | W0 | 3.211.201 |
| 5 | 91 | 5130950108 | SERVICIO LEGAL CRED | | W0 | 0 |
| 6 | 50 | 2519050901 | SERVICIOS 4% | | | 6.097.766- |
| 7 | 50 | 2519053801 | RTE IVA TARIFA GENER | | | 4.344.658- |
| 8 | 50 | 2519054408 | SERVICIOS 304 BOGOTA | | | 1.472.610- |

**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 359**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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** | 17/07/2025, 09:02 |
| **Expedición** | 17/07/2025, 09:02 |
| **Vencimiento** | 16/08/2025 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | TARIFA MENSUAL<br>DE 1 HASTA 5000 CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL | 1.00 | 105,264,798.66 |
| 2 | COSTO ADICIONAL POR LOS SIGUIENTES 3,000 CONTRATOS,<br>DE 5,001 HASTA 8,000 | 1.00 | 69,334,989.43 |
| 3 | 3 TARIFA MENSUAL POR ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO<br>DELEASING HABITACIONAL | 287.00 | 6,808,742.08 |

**Total items:** 3

**Valor en Letras:**
Ciento ochenta y un millones cuatrocientos ocho mil quinientos treinta pesos m/cte con diecisiete cent.

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 152,444,143.00 |
| IVA 19% | 28,964,387.17 |
| **Total a Pagar** | **181,408,530.17** |

**Forma de pago:**
Crédito

**Medio de pago:**
Pago a crÃ©dito - Cuota No. 001 vence el 2025-08-16 por $ 181,408,530.17

**Observaciones:**
Contrato CTO 150 DEL 2024
Número de Aceptación: 1000056775 - 1000056776
Gestión mes de Mayo
Favor hacer transferencia a la cuenta de ahorros Banco Caja Social No. 24107282622

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

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:** 9f92d848ea8d88d409513ed4d39a9f330738c52d2283a2f8c1729e3ee35b2e510bcd039f8cb72ced6e9dffc20045f803

# CERTIFICACION PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Bogotá, 15 de julio de 2025

Señores
FONDO NACIONAL DEL AHORRO SA
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**

**MAYO DE 2025**

**INFORME No. 5**

**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, 10 de julio 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 Área: Gilberto Antonio Noriega Rojas

Profesional de Apoyo: David Granada

Profesional de Apoyo: Juan David López

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

De acuerdo con lo acordado con las entidades, se abrirá un nuevo capítulo en cada servicio en donde se incluirán las aclaraciones a cada una de las observaciones presentadas.

### 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 100% del inventario de los inmuebles entregados a corte 23 de abril. Se debe tener en cuenta que se deben excluir restituciones o transferencias que se realizaron en el periodo.

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** |
| 10,599 | 10,599 | 100% | 100% | 100% | NO |

*Nota: Base acumulada a corte 23 de abril de 2025*

**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 100% de los inmuebles leasing habitacional de las bases a corte 23 de abril de 2025 (10,599).

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

1. En el informe se menciona que las cifras de mayor extensión no totalizan considerando que los de la base nueva se desconoce. Sin embargo, los 40 casos fueron entregados desde enero y sin reportar resultados, los cuales no corresponden a la base nueva de abril.

   TCI. Se realiza el ajuste en el reporte y en el informe PDF.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

2. Complementariamente a lo anterior, se menciona que en mayo se realizará la revisión de escrituras pendientes, lo cual no se entiende si el informe corresponde al mismo mes de mayo. Si se realizó la validación en mayo, no se presentan resultados o conclusiones de la revisión documental.

   TCI. Se realiza el ajuste en el reporte.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente, sin embargo, para tratamiento del suelo y área del inmueble se menciona que se revisaran soportes en WM ya que se tiene acceso desde el 2 de mayo y no se presenta ningún resultado de dicha revisión, a pesar de que se adelantó gestión con el IGAC. Este resultado se debe reportar en el informe de junio.

3. La observación que asocia información sobre columnas del archivo de Excel, no es clara frente a lo que se menciona.

   TCI. Se ajusta la aclaración en el informe PDF.

   FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

4. Dentro de la base, se encuentran 107 inmuebles sin número predial nacional ni código descentralizado, sin gestión adelantada para la consecución del código,

8,648 sin estado jurídico, un caso sin % se arrendamiento, 76 sin ningún tipo de dirección y 155 sin área de terreno.

TCI. Respecto a los casos que presentan ausencia de número predial nacional y código descentralizado, se informa que, gracias a la gestión realizada, se han recibido respuestas de los gestores catastrales. Para el informe del mes de junio, estos casos estarán completamente validados, ya que la información pertinente ha sido proporcionada por las entidades responsables.

FNA. Se esperan los resultados de gestión en el mes de junio de los 107 casos.

TCI. En relación con los casos pendientes por estado jurídico, se ha avanzado en su actualización conforme el FNA ha remitido los VUR mes a mes. Adicionalmente, se solicitará al FNA la base de VUR revisada por el proveedor anterior, con el objetivo de actualizar el estado de aquellos casos que ya fueron analizados previamente.

En cuanto a los casos pendientes que requerirán análisis, se solicitará al FNA una reunión para revisar el plan de trabajo para cubrir dichos casos en la plataforma documental del FNA.

FNA. La base de revisión de VUR's ya fue remitida a TCI para garantizar la revisión del estado jurídico de los inmuebles. De la información restante TCI debe generar la búsqueda de los soportes dentro de la plataforma del Fondo, asociados con las transferencias de propiedad cuando se inicia el contrato de leasing.

TCI. En cuanto al caso 0% de arrendamiento, se realizaron los ajustes correspondientes en la base de datos.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

TCI. Por lo que respecta a la dirección de los activos, se realiza el ajuste en la base.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

TCI. Finalmente, sobre los casos sin área de terreno registrada, estos serán actualizados en el informe del mes de junio, pues ya se han recibido las respuestas necesarias de los gestores catastrales. Así, para el próximo informe, estos casos estarán completamente validados conforme a la información proporcionada por las entidades competentes.

FNA. de acuerdo con lo expuesto por TCI, en el informe de junio se encontrará validada el 100% de la información de estos 155 casos.

5. Dentro de la base se asociaba la pestaña de avalúos que reportaba el seguimiento del comportamiento del avalúo catastral de un año al otro, la cual fue ajustada de acuerdo con las solicitudes realizadas y de acuerdo con la información brindada por el IGAC, la variación se puede presentar, siempre y cuando no sea mayor al 60% del valor catastral, por lo tanto, solo se deberá reportar cuando se observe este tipo de variación de manera inmediata. En dado caso que la variación corresponda al 10% del valor catastral, se deberá informar, ya que se debe garantizar que no se afecte la garantía del Fondo.

   TCI. Es correcta la afirmación del FNA, esto solo podría presentarse para los casos que se han individualizado.

FNA. TCI ratifica lo informado por el Fondo.

6. Se solicita se aclare porque del periodo anterior al presente, se disminuyeron los casos de 5 a 1 con afectación.

   TCI. Debido a que se recibieron las respuestas de SNR en donde se aclara que el trámite en curso corresponde a una actualización catastral y no a un proceso jurídico en contra del FNA, por lo que no se cuenta con ningún gravamen de afectación.

   Para el caso que continúa vigente, aunque no tiene ningún gravamen, si cuenta con la particularidad de que el activo no se encuentra bajo propiedad del FNA.

   FNA. TCI brindó la claridad y subsanación correspondiente.

7. Se mencionan 10,599 inmuebles en proceso de validación con gestión ante las entidades correspondientes. Ahora bien, se da claridad que no se cuenta con toda la información y se está adelantando gestión con las entidades pertinentes para la consecución de la información pendiente. Es importante resaltar que la información en su totalidad debe estar debidamente validada para el reporte al SIGA del año 2025 y es responsabilidad de TCI la consecución de esta.

   TCI. Correcto, a la fecha está pendiente la actualización de la columna “Frente del Inmueble” y algunos casos de “Tratamiento del Suelo”.

   FNA. TCI ratifica lo informado por el Fondo, aunque en la aclaración se menciona que solo existen dos tipologías de campos pendientes, cuando corresponden a mas de dos tipologías, según la base de datos y de acuerdo con lo relacionado en el informe. Se solicita a TCI mantener homogeneidad en las respuestas e información brindada.

8. En el informe del mes de abril se identificaron 223 inmuebles con valor de avalúo catastral 2023 sin actualización del avalúo catastral 2025 y TCI informó que se espera que para el mes de mayo ya se cuente con los avalúos actualizados para los casos posibles y adicionalmente, las respuestas de los gestores catastrales, no obstante, para el mes de mayo se presentan 221 casos sin reportar ningún tipo de avance.

   TCI. Es correcta la afirmación del FNA, toda vez que la fecha de entrega del informe no se contaba con la respuesta de los gestores catastrales o las Secretarías de Hacienda. Sin embargo, a la fecha estos activos cuentan con un segundo derecho de petición activo, vale la pena aclarar que estos trámites al ser petición de la información pueden tardar hasta treinta (30) días hábiles para responder, una vez vencido este tiempo se procederá con el recurso de tutela para los casos que apliquen, por esta razón en el mes de mayo aún no se cuenta con la actualización de la información.

   FNA. TCI brindó claridad al respecto. Se solicita a TCI que la información de gestiones futuras sea acorde con resultados de gestión proyectados. Todos los inmuebles deben ser debidamente validados.

9. De la revisión aleatoria correspondiente a 373 casos, se observa:

292 casos válidos.

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 166-90015 | 01N-5470210 | 50N-20811391 | 370-988286 | 051-225341 | 051-225380 |
| 040-517866 | 01N-5441307 | 50N-20435989 | 370-988425 | 051-225717 | 051-225270 |
| 040-642015 | 01N-5441311 | 50N-20028010 | 370-988278 | 051-225211 | 051-225371 |
| 040-641949 | 01N-5475016 | 50N-20826374 | 370-988401 | 051-225344 | 051-225262 |
| 040-633080 | 01N-5475017 | 50N-20124762 | 370-1094621 | 051-225180 | 051-225295 |
| 01N-5419752 | 01N-5453053 | 50N-20796898 | 060-256615 | 051-225361 | 051-225286 |
| 01N-5460970 | 01N-5453157 | 50C-1818924 | 060-233344 | 051-225408 | 051-225527 |
| 01N-5421073 | 01N-5453266 | 50C-2088783 | 50N-20923142 | 051-225642 | 051-225347 |
| 01N-5414692 | 01N-5453280 | 50C-1692458 | 001-986804 | 051-225401 | 051-225271 |
| 01N-5412950 | 01N-5453333 | 50N-20703084 | 370-981274 | 051-225226 | 051-241429 |
| 01N-5430428 | 01N-5453335 | 50C-1705492 | 50C-2020409 | 051-225668 | 051-225574 |
| 01N-5444756 | 01N-5453454 | 50N-20250136 | 50C-2017514 | 051-225715 | 50C-231175 |
| 01N-5467900 | 01N-5453465 | 50N-508977 | 50C-2060695 | 051-225228 | 041-168613 |
| 01N-5460957 | 01N-5453472 | 50C-1970566 | 50C-2061024 | 051-225672 | 230-243371 |
| 01N-5421264 | 01N-5453493 | 50N-20576764 | 01N-5514596 | 051-225471 | 230-243447 |
| 01N-5460007 | 01N-5453517 | 50N-591733 | 001-1443587 | 051-225218 | 230-243383 |
| 01N-5478142 | 01N-5453519 | 50C-1743950 | 001-1299763 | 051-225230 | 176-217897 |
| 01N-5478205 | 01N-5453543 | 50N-20555916 | 001-1474753 | 051-225349 | 176-224714 |
| 01N-5446930 | 01N-5453555 | 50N-20391231 | 001-1474747 | 051-225204 | 176-224412 |
| 01N-5402369 | 01N-5453574 | 50C-2099429 | 001-1248823 | 051-225249 | 176-224535 |
| 01N-5430352 | 01N-5453575 | 50C-2157555 | 50C-2137002 | 051-225253 | 001-1471776 |
| 01N-5430199 | 01N-5474923 | 50C-2153744 | 50C-2175245 | 051-225259 | 50N-20915369 |
| 01N-5430214 | 01N-5475132 | 50C-1211737 | 314-73228 | 051-225321 | 176-234275 |
| 01N-5430465 | 01N-5475190 | 50N-324695 | 314-69383 | 051-225301 | 290-80060 |
| 01N-5430353 | 01N-5369985 | 50N-20923682 | 314-76634 | 051-225291 | 120-234436 |
| 01N-5430404 | 01N-5402215 | 50C-1943844 | 314-76728 | 051-225245 | 50C-1719290 |
| 01N-5430420 | 01N-5402290 | 50C-1231661 | 314-80533 | 051-225592 | 01N-5543087 |
| 01N-5430421 | 01N-5402985 | 50N-20391541 | 314-78868 | 051-225310 | 01N-5543110 |
| 01N-5430457 | 01N-5430064 | 50C-1930650 | 314-39227 | 051-225413 | 040-435139 |
| 01N-5430480 | 01N-5453566 | 50C-2047289 | 307-116817 | 051-225289 | 50C-1305154 |
| 01N-5430118 | 01N-5459757 | 50C-2188933 | 020-231022 | 051-225282 | 240-268552 |
| 01N-5430119 | 01N-5467917 | 50C-2188893 | 020-230841 | 051-225276 | 240-268625 |
| 01N-5431417 | 01N-5459995 | 50N-435582 | 001-1472215 | 051-225273 | 240-264419 |
| 01N-5402977 | 01N-5374812 | 50C-600835 | 001-1472458 | 051-225322 | 50C-2153101 |
| 01N-5402426 | 01N-5460028 | 50N-20782066 | 001-1472307 | 051-225300 | 020-230975 |
| 01N-5429165 | 01N-5460068 | 50N-20119209 | 080-157621 | 051-225400 | 020-230997 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 01N-5429166 | 01N-5470046 | 50N-20713372 | 080-157640 | 051-225267 | 020-231166 |
| 01N-5429230 | 01N-5470094 | 50N-257296 | 051-195858 | 051-225222 | 020-230825 |
| 01N-5418400 | 01N-5402484 | 50N-20921687 | 051-225316 | 051-225257 | 50C-1420100 |
| 01N-5395479 | 01N-5429221 | 50N-20041625 | 051-225505 | 051-225325 | 282-45118 |
| 01N-5395654 | 01N-5418078 | 50C-1687115 | 051-225649 | 051-225311 | 001-1484008 |
| 01N-5436937 | 01N-5470011 | 50C-2137439 | 051-225542 | 051-225258 | 001-1484297 |
| 01N-5436987 | 01N-5453577 | 300-403704 | 051-225572 | 051-225549 | 070-116121 |
| 01N-5454511 | 01N-5480850 | 370-274605 | 051-225571 | 051-225304 | 50C-2030797 |
| 01N-5437252 | 50N-20467813 | 370-988199 | 051-225188 | 051-225246 | 50C-2030894 |
| 01N-5437377 | 50C-1276478 | 370-988358 | 051-225647 | 051-225328 | 50C-2189852 |
| 01N-5443415 | 50C-1344401 | 370-981762 | 051-225231 | 051-225382 | 50C-2190115 |
| 01N-5444004 | 50N-20576495 | 370-988280 | 051-225194 | 051-225285 | |
| 01N-5450394 | 50N-20512542 | 370-988355 | 051-225585 | 051-225326 | |

81 casos sin soportes o soportes no válidos, sin actualizar o datos erróneos

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 008-75986 | 01N-5459820 | 370-452316 | 041-171189 | 041-171257 | 041-178280 |
| 008-76097 | 01N-5468105 | 370-452321 | 041-171288 | 041-170968 | 041-170532 |
| 040-634237 | 50C-1197068 | 378-231089 | 041-170779 | 041-170770 | 176-215212 |
| 040-634518 | 50C-888373 | 50N-20900242 | 041-171119 | 041-171365 | 001-1471904 |
| 01N-5365594 | 50C-1659249 | 307-95603 | 041-169730 | 041-171272 | 50N-20915302 |
| 01N-5396887 | 50C-796194 | 50N-20902193 | 041-170961 | 041-170423 | 001-1483976 |
| 01N-5446468 | 50N-20512760 | 240-310450 | 041-170497 | 041-171359 | 001-1484182 |
| 01N-5430218 | 50N-298995 | 240-310279 | 041-171354 | 041-169590 | 001-1484384 |
| 01N-5393572 | 50N-701251 | 314-78961 | 041-171187 | 041-171039 | 001-1484197 |
| 01N-5430598 | 307-100016 | 040-559903 | 041-171179 | 041-171204 | 001-1483955 |
| 01N-5402023 | 307-100180 | 001-1465829 | 041-171345 | 041-177265 | 001-1484389 |
| 01N-5384294 | 176-223430 | 001-1465950 | 041-171120 | 041-177204 | |
| 01N-5453563 | 370-452358 | 041-171186 | 041-170972 | 041-170473 | |
| 01N-5459699 | 370-452201 | 041-171172 | 041-170826 | 041-168540 | |

TCI. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

FNA. Se realizó la subsanación de los 81 casos relacionados anteriormente.

**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 373 casos de la muestra total de 373 casos, equivalentes al 100% de la muestra a corte mayo 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 348 VUR´s.

   1. De los 348 casos se informa que existen 348 inmuebles libres, uno con algún tipo de afectación y 1 en seguimiento.

      TCI. Se aclara al FNA que el caso de afectación y seguimiento es el mismo, ya que corresponde al FMI que se encuentra bajo propiedad de un tercero.

      FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

   2. Se solicita informar la respuesta de las PQRS para los contratos 040-532381 y 040-572969 a los cuales TCI informó que se esperaba se responda a finales de mayo.

      TCI. El SNR informó que el trámite en curso corresponde a una corrección ante un error en la calificación del activo y actualización catastral, se aclara que estos casos fueron retirados ya que no se cuenta con algún gravamen que afecta al FNA.

      FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

   3. Con relación al inmueble identificado con propiedad del tercero, el Fondo informa que se están realizando internamente las gestiones pertinentes para su subsanación. No obstante, se debe realizar el seguimiento pertinente.

      TCI. Es correcto, se continúa realizando seguimiento.

| Analizar profesionalmente los certificados de la Ventanilla Única de Registro – VUR | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Validaciones solicitadas** | **Validaciones realizadas** | **% de Ejecución Requerida** | **% de Ejecución realizada** | **Afectación de ANS** |
| 348 | 348 | 100.00% | 100.00% | NO |

**Resultado.** Se presenta una adecuada gestión de seguimiento y análisis de los VURs 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 10,599 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 actualizada la validación del 100% del inventario de los inmuebles entregados a corte 23 de abril. Se debe tener en cuenta que se deben excluir restituciones o transferencias que se realizaron en el periodo

| Validar y actualizar el estado de impuesto predial | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **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** |
| 10,599 | 10,599 | 100% | 99.2% | 99.2% | NO |

*Nota: Base acumulada a corte 23 de abril de 2025*

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

Dentro del periodo sujeto de evaluación, TCI debe realizar la validación del inventario de inmuebles sujetos a impuesto predial del 100% de los inmuebles leasing habitacional de las bases a corte 23 de abril de 2025, que corresponden a 10,599 inmuebles.

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

1. Dado lo anterior se relacionan 10,599 con gestión de validación, de los cuales se encuentran validados 8,817 inmuebles validados y 1,782 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 8,760 al día y 57 en mora. De todos estos casos se debe contar con los soportes correspondientes de estado o de gestión, referida dentro del informe.

   TCI. Es correcta la acotación del FNA.

   FNA. Se confirma por TCI la volumetría presentada.

2. Se menciona que los casos “en proceso de validación” corresponden a los casos en

que la entidad informa que se encuentran en actualización catastral. Dado lo anterior, se entiende que los 1,782 casos en proceso de validación presentan este escenario y por tanto la información no se puede descargar del portal, lo cual no se considera verídico.

TCI. Se realiza el ajuste en la observación del informe PDF para dar claridad en lo informado.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente frente a la anotación. Frente a ello se solicita el reporte de los casos que deben consultarse en portales tributarios y los resultados de la gestión para cada uno de los municipios que correspondan para el informe del mes de junio.

3. De los 57 casos identificados en mora, se observa que hay 8 de periodicidad anual y 1 semestrales, sobre lo cual se solicita se informe por qué a la fecha no se han subsanado, lo cual coloca en riesgo al Fondo y no se sustenta que a la fecha se encuentran es este estado.

   TCI. Se realiza el ajuste en la observación del informe PDF.

   FNA. Se confirmó que se realizaron los pagos de estos casos.

4. Con relación a los tramites de titularidad, se solicita nuevamente a TCI realizar la proyección de terminación de estos ante las entidades correspondientes.

   TCI informó en el informe de abril que para los casos que se encuentran activos, se espera que en el mes de mayo se reciban las resoluciones de cambio de propietario por parte de las entidades. Para los casos que están aún en proceso de actualización y notificación, se espera que en Julio se termine con la radicación total de todos los casos y en agosto las respuestas por parte de las entidades.

   En el informe se menciona por TCI que se diligenciará una vez las alcaldías generan la factura y se pueda identificar la información, lo cual no se observa, ya que como ejemplo se encuentran 20 casos en mora de periodicidad anual con plazos ya vencidos sin actualizar ni validar y se observa un total de 1,720 casos sin titularidad.

   TCI. Se aclara al FNA que los 1,720 casos corresponden a activos en proceso de validación, de los cuales a la fecha no se ha actualizado su estado, dentro de estos se encuentran trece casos de Ibagué cuya facturación no cuenta con la información del titular. Para estos casos, se solicitó a la secretaria de Hacienda los estados de cuenta, con el fin de identificar el propietario.

   FNA. TCI brindó la claridad correspondiente. No obstante, se deben realizar y terminar todos los trámites correspondientes para la consecución y verificación de la información asociada.

   TCI. Es importante mencionar que se han venido recibiendo resoluciones de cambio de propietario, sin embargo, esta resolución solo será aplicada hasta la Vigencia 2026. Por lo que este avance no podrá identificarse para la Vigencia Actual, para el informe de junio se entregará una hoja adicional en el reporte con el detalle de los casos de los cuales se ha obtenido respuesta con el fin de que el FNA pueda identificar dicha información, toda vez que el informe en PDF tiene el resumen por gestor catastral.

FNA. Se espera el resultado de las gestiones de titularidad en su totalidad. Adicionalmente en el informe de junio la distinción de los casos ya atendidos que se verán reflejados en el 2026.

FNA. Se observan 20 casos de Floridablanca de periodicidad anual a los cuales no se ha validado su estado y el plazo final venció el 30 de abril, debiéndose validar en mayo. De igual forma dos casos semestrales de Villamaría – Caldas, 204 casos de periodicidad semestral que venció el plazo del periodo el 31 de marzo y 30 de abril, y 474 casos trimestrales que vencieron en el plazo del periodo en las mismas fechas. Para todos los casos se menciona que se realizó notificación a los locatarios y no se cuenta con facturación, lo cual no es claro, considerando los plazos evidenciados y que la validación debió realizarse en mayo o en su defecto, la gestión.

TCI. En cuanto a los casos de Floridablanca, se debe tener en cuenta que la reliquidación de las facturas se puede demorar un mes a mes y medio para realizar la actualización de los activos. Estos casos no fue posibles liquidarlos toda vez que se realizó una actualización catastral de los activos lo que conllevó a que se realizará un proceso de investigación sobre las cédulas catastrales nuevas, las cuales fue posible identificarlas mediante el número de cuenta registrado en la factura del anterior proveedor, a la fecha dichos inmuebles se encuentran totalmente validados y al día.

Se aclara al FNA que cada municipio tiene su periodo de facturación de acuerdo con los tiempos y periodicidades, dentro de la experiencia se ha podido identificar que esto puede tardar de 30 a 45 días, ya que depende del portal tributario interno de cada municipio.

Cabe resaltar que las ciudades principales como Bogotá, Cali, Barranquilla, entre otras, por su capacidad tecnológica y el número de activos su actualización es mucho más rápida, casi que inmediata.

Por lo anterior, las gestiones se han realizado para dar cumplimiento al contrato, no sin antes tener en cuenta la característica de cada municipio.

FNA. TCI debe ultimar gestiones y resultados para que las validaciones de estado se finalicen dentro de términos acordados y en dado caso presentar las salvedades a que hubiese lugar.

TCI. Cabe señalar que esta gestión no puede limitarse a un plazo específico, ya que se avanza a medida que se valida la totalidad de los activos del municipio con el fin de realizar un único trámite al gestor catastral que englobe todos los activos. Sin embargo, se asegura el cumplimiento de los tiempos establecidos para el seguimiento, la presentación de recursos y las demás acciones requeridas.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes, sin embargo, se esperan los resultados de validación de acuerdo con los vencimientos del calendario tributario oportunamente para evitar riesgos de acciones contra el Fondo por mantener la titularidad de los inmuebles.

5. Dentro del informe se relaciona el seguimiento o consulta de casos que se reportan en el Boletín de Deudores del Estado – BDME., sin embargo, la fecha de consulta realizada para los 4 casos se encuentra vencida y para ninguno de los casos se

relaciona la fecha esperada de respuesta de la gestión realizada, que fue efectuada el 9 de mayo.

TCI. Se realiza el ajuste en la observación, se aclara que la última consulta para el mes de mayo fue el día 21, en el caso de los municipios que tienen la medida en el recuadro se encuentra la trazabilidad de la gestión realizada.

La trazabilidad de estos casos se encuentra relacionada también en la base de gestión de trámites.

FNA. Piedecuesta. La gestión mencionada no es clara considerando que el plazo del periodo venció en abril y debió gestionarse o validarse en mayo para los 33 casos.

TCI. Se aclara al FNA que los casos pendientes de Piedecuesta se encuentran “Al día”, sin embargo, a la fecha no ha sido posible actualizar el estado en el reporte ya que el soporte arrojado por el portal tributario no es válido para su validación. Actualmente este municipio cuenta con un 2DP interpuesto en donde se solicitaron los estados de cuenta de los activos pendientes.

FNA. TCI da claridad al especto, no obstante, debe asegurar la validación con soportes asociados.

FNA. Bucaramanga. No se relaciona fecha de respuesta esperada de la gestión reportada como realizada el 9 de mayo. Adicionalmente en la pestaña “gestión” de la base, no se menciona trámite de validación realizada de los 76 casos.

TCI. En cuanto al municipio de Bucaramanga, a la fecha no se cuenta con respuesta por parte de la entidad, se instauró un 2DP en el mes de Junio, estos casos están al día, pero no se pueden generar paz y salvos ni estados de cuenta por el portal, por eso no se ha podido actualizar su estado.

FNA. Se solicita a TCI asocie las fechas esperadas de respuesta de las gestiones adelantadas para cada tramite adelantado y garantizar que toda la información se encuentre siempre debidamente reportada en las bases para evitar reprocesos.

FNA. Ricaurte. No se reporta fecha esperada de respuesta del trámite.

TCI. Para Ricaurte, se espera que a finales de mayo se obtenga respuesta, de no ser así se procederá con el segundo derecho de petición.

FNA. Se esperan los resultados de las gestiones que correspondan.

6. Se observan 23 inmuebles sin CHIP de Bogotá ya validados, y en el cuadro de municipios de periodicidad anual vencidos no se asocia Cumaral, el cual se reporta en la base.

   TCI. Correcto, estos casos fueron remitidos por la SH y los locatarios, no cuentan con CHIP, se realiza el ajuste en el informe PDF del municipio de Cumaral.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

7. Se relacionan casos que vencieron en abril al día (101 de periodicidad anual, 1 periodicidad bimensual, 456 semestral y 632 trimestral) del año gravable 2024, sin sustentar y con el riesgo de embargo por no pago.

   TCI. Se aclara que la gestión para estos casos fue relacionada en el recuadro anual. Para los casos bimensuales y semestrales, se está realizando la notificación de cada trimestre, si bien es cierto el vencimiento fue en abril, la reliquidación de estas facturas para el segundo trimestre está hasta inicios de junio, razón por la cual no se evidencia actualización de dichos casos.

   Es importante mencionar que el recuadro contiene el resultado de la gestión de mes a mes en donde se evidencian las actualizaciones de todos los activos sin importar el estado de validación, por lo que en este recuadro se informan los casos “en proceso de validación”, “al día” y la “mora” se encuentra en un apartado adicional.

   En cuanto al proceso de validación de los casos de vencimiento, esto fue aclarado en el ítem cuatro.

   FNA. La gestión asociada en la base de periodicidad anual no corresponde a la que debe realizarse considerando el plazo de vencimiento. TCI debe asegurar la debida actualización de todas las bases con los estados e información que corresponda.

   Para este y todas las bases manejadas la información debe ser debidamente actualizada para asegurar y garantizar seguimiento y gestión. Las bases deben presentarse con información asociada a los soportes y gestiones.

8. En el informe se relacionan los casos que se encuentren en curso medidas cautelares o embargos sin cerrar en contra del Fondo, lo cual se debe reportar mes a mes.

   TCI. Correcto, a la fecha ya tenemos el reintegro de Armenia, por lo que en el mes de Junio se verá actualizada la información.

   FNA. Se espera el resultado de cada levantamiento y reintegro de los casos que se encuentran en trámite.

9. En el informe se relacionan los tramites de titularidad ante cada constructora, lo cual los resultados deben presentarse cada mes, tal como se observa

   TCI. Correcto, se continuará con la gestión de acuerdo con los tiempos.

   FNA. Se debe atender por TCI cada tramite cuando corresponda.

10. Consideraciones generales.

    a. 114 inmuebles sin cedula catastral: En tal caso los DP no sean atendidos por el IGAC; se solicita realizar en el menor tiempo posible la radicación de tutela.

       TCI. Entendido se pondrán los recursos que se requieran para la consecución de la información.

       FNA. Se realizará seguimiento de gestión en junio de 2025.

b. Para los 21 casos de las Resoluciones de Bogotá, se informa que se radicaron ante la Secretaria de Hacienda las facturaciones para proceder con la gestión de pago de estas, aún vigente, " *De acuerdo con la visita realizada para las resoluciones; se* ***debe tener en cuenta una vez la Alcaldía realice el reportes de las facturas para pago, solicitar al FNA la autorización para pago de estas liquidaciones, estas deben venir en un Excel con la relación de cada inmuebles con la calificación y estado.***

TCI. Entendido, una vez se cuente con la información, se realizará el procedimiento indicado.

FNA. Se realizará seguimiento de gestión en junio de 2025.

c. Se evidencian 99 inmuebles cuya fecha de vencimiento máxima fue en marzo y abril, estos se presentan al día, pero en la columna de vigencias totales se evidencia relacionada la vigencia 2024, se debe realizar la corrección de la data, si los inmuebles no están actualizados en el sistema a la vigencia 2025 el estado debe ser ajustado para el informe No 6.

TCI. Entendido, se tendrá en cuenta para el informe del mes de Junio.

FNA. La actualización de la base debe corregirse.

d. Para los 209 inmuebles que se encuentran ubicados en los Municipios de Mosquera, Girón, Floridablanca, Villavicencio y Zipaquirá se realizaran gestiones semanas les de acuerdo con el reporte de los inmuebles que registran en proceso de validación con el fin intensificar la gestión y solicitud de requerimientos a ante las entidades para la actualización y pago.

TCI. Entendido, esta gestión se está realizando, con visitas incluidas, a la fecha se cuenta con la actualización de Girón, Floridablanca y Zipaquirá, en el caso de Villavicencio se recibió respuesta del IGAC ya que este activo está en trámite de desenglobe, para los casos de mosquera, están pendientes los M.E.

FNA. Se realizará seguimiento de gestión en junio de 2025.

e. Teniendo en cuenta la verificación de los 968 inmuebles que registran su periodo máximo de pago el 30 de mayo, se realizarán reuniones semanales, empezando desde el 24 de junio y estas irán hasta el fin de mes de agosto.

TCI. Entendido, la intención es realizar los pagos que correspondan y las gestiones de la estrategia establecida en conjunto con el FNA.

FNA. Se realizará seguimiento de gestión en junio de 2025.

f. De acuerdo con las estrategias entregadas inicialmente, se deben seguir realizando las campañas mes a mes con el fin de lograr que los locatarios paguen y aporten el soporte de pago del impuesto predial.

TCI. Correcto, actualmente se están remitiendo nuevamente las facturas para los casos que apliquen, se realizará una campaña masiva con fechas de recordatorio de los pagos.

FNA. Se realizará seguimiento de gestión mensualmente.

g. Se solicita para los 57 inmuebles que registran mora realizar el pago en el menor tiempo posible, estos deben estar subsanados, dado la probabilidad de embargo de Antioquia, se solicita a los inmuebles que registren mora para la vigencia 2024, realizar el pago para la vigencia 2025 en su totalidad.

   TCI. Entendido, para el informe del mes de Junio se espera entregar subsanados estos casos, toda vez que continúan en gestión con las SH para la consecución de la facturación actualizada.

   FNA. Se realizará seguimiento de gestión en junio de 2025.

h. Se presentan 251 inmuebles que registran en proceso de validación, sin embargo, presentan relacionas vigencias totales, se deben realizar las correcciones si el estado de revisión es al día, se debe realizar la actualización para el informe de supervisión de junio.

   TCI. Se aclara al FNA que estos se encuentran en estado “Al día” en el portal tributario, sin embargo, el soporte que arroja el portal no es idóneo para la validación, actualmente se encuentra el trámite ante la SH para la consecución de los estados de cuenta donde se evidencien los pagos realizados.

   FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

i. En el informe del mes de marzo se solicitó que para los inmuebles que se encuentran en mayor extensión, 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 que tendrá en cuenta está observación para el registro del avance en el mes de abril, lo cual no se observa dentro del informe.

   TCI informó en abril que se añadió la hoja “Individualización”, en donde se está reportando la información de las constructoras, las radicaciones de cada una de ellas se encuentran registradas en la base de gestión de trámites, en donde se reporta el seguimiento de los casos.

   En cuanto a los gestores catastrales, se actualiza la base, actualmente se están radicando las solicitudes ante las constructoras, toda vez que para realizar la gestión ante el gestor catastral se requiere de la resolución de desenglobe.

   Al realizar la validación de la gestión en mayo, se observa que se realizó el trámite correspondiente. Se revisará mes a mes para evaluar el avance.

TCI. Correcto, de igual manera se irán sacando los casos que fruto de la gestión se recibe la información individualizada.

FNA. Las gestiones asociadas deben reportarse periódicamente por TCI.

j. En el informe del mes de abril se solicitó mostrar avances frente a las resoluciones de Bogotá y la base de estados de inmuebles con obligaciones pendientes reportados por a SDH.

Se observa que se encuentra en gestión, se realizó visita a la SDH y se encuentra dentro de los compromisos semanales de gestión por parte de TCI.

TCI. Correcto, estamos actualmente a la espera de las liquidaciones de acuerdo con la visita presencial.

FNA. Las gestiones deben reportarse mensualmente por TCI.

11. Observaciones generales.

**a.** Para el municipio de Piedecuesta, en el informe del mes de abril se requirió que los pagos sean subsanados antes del 31 de mayo, lo cual fue atendido debidamente.

**b.** Para las 21 resoluciones de Bogotá, se deben solicitarse las facturas a grandes contribuyentes, posterior a estos se debe realizar gestión de pago con los locatarios, y dar respuesta a las resoluciones individuales. Es necesario se programe visita con la parte de impuestos de la SDH de grandes contribuyentes con el fin de que den respuesta frente al proceso de emisión y pagos de estas inexactitudes. Los resultados se deben presentarse en el informe del mes de junio.

TCI. Se informa al FNA que esta visita se efectuó en el mes de Junio con el Jefe de la Dirección de Impuestos de Bogotá, a la fecha estamos a la espera de la remisión de las liquidaciones.

FNA. Se esperan los resultados de la gestión en el informe de cierre de junio.

**c.** Se solicita realizar validación de la vigencia 2025 para la ciudad de Bogotá antes del vencimiento máximo. La confirmación debe realizarse por correo a más tardar el 16 de junio del 2025. Los resultados se deben presentar en el informe del mes de junio.

TCI. Correcto, actualmente estamos realizando esa validación.

FNA. TCI debe presentar los resultados en el informe del mes de junio.

**d.** Para los 61 inmuebles de periodicidad anual, se debe realizar el pago antes del 31 de mayo. Los resultados se deben presentar en el informe del mes de junio.

| ACACIAS | BARRANCAI | CALI | DOSQUEBRADAS | FLANDES | FLORIDABLA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 11 | 7 | 4 | 1 | 4 |
| MOSQUERA | PASTO | RESTREPO | SAN JUAN DEL CESAR | SANTA MARTA | SOLEDAD |
| 1 | 4 | 1 | 2 | 1 | 15 |
| IBAGUE | LA PAZ | MAGANGUE | TUNJA | TURBACO | VILLAVICEN |
| 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | 2 |

TCI. Correcto, se espera que se remitan la totalidad de las facturas para proceder con los pagos.

FNA. TCI debe presentar la subsanación de los casos en el informe de junio.

**e.** Para los 476 inmuebles ubicados en los departamentos Bolívar, Cauca, Córdoba, Meta, Norte de Santander, Valle del Cauca, Santander, que vencieron el 30 de abril, se solicita gestionar la validación y pago de estos en el menor tiempo posible en lo posible se solicita subsanar las moras antes de la presentación del informe a corte 31 de mayo. Los resultados se deben presentar en el informe del mes de mayo.

AL realizar la validación, se observa que se realizaron los pagos de los casos que obedecían, donde los locatarios no habían realizado la gestión.

f. Se solicita a TCI realizar la validación y descarga de las facturas de la vigencia 2025 de los inmuebles que se encuentran en proceso de sentencia, una vez se cuente con la información, se solicitará el VB al FNA y posterior se solicitara con gerencia encargada para el pago de estos inmuebles de la vigencia 2025.

FNA. De acuerdo con la validación realizada, se realizará entre el 18 y 26 de junio la verificación de la gestión, lo cual será verificado en el mes de junio.

**g.** Para los 2.267 inmuebles que presentan gestiones de derechos de petición de que están pronto a vencerse, se solicita la radicación de la tutela o siguiente gestión debe radicarse en un plazo no mayor a dos días hábiles una vez de haya vencido de igual forma en el cuadro de se solicita se agregue la fecha de la segunda radicación. Los resultados se deben presentar en el informe del mes de mayo.

FNA. Al realizar la verificación de la gestión, se encuentra los resultados requeridos.

h. No se mencionan campañas realizadas en abril según la estructuración solicitada en el acta de entrega. Se solicitó información para el informe de mayo, lo cual no se presenta.

TCI. Se realiza el ajuste en el informe PDF.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

**Pendientes Marzo:**

i. Se realiza la entrega de 2.023 inmuebles que presentan proceso de titularidad. Se realizará revisión en la gestión que se presente para abril del 2024 de acuerdo con la fecha de entrega del disco duro. Se evidencia el avance se solicita continuar con la verificación de los 295 inmuebles con los cuales aún no se cuenta con el nombre de la constructora. Se verificará cumplimiento en el informe de mayo.

Lo anterior se encuentra debidamente gestionado y se verificara su avance mes a mes.

12. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 378 casos del impuesto predial se observan:

    Con soportes y gestión correspondiente 358 casos.

| Matricula Inmobiliaria | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 303-81969 | 300-423998 | 50C-2119948 | 176-169039 | 300-413352 | 300-395404 |
| 303-90433 | 300-429901 | 50C-2120390 | 176-169449 | 300-411187 | 300-420889 |
| 303-90512 | 300-468665 | 50C-2136916 | 176-169606 | 300-423999 | 300-416071 |
| 303-94313 | 300-461359 | 50C-2139499 | 176-146593 | 300-411176 | 300-420330 |
| 303-85904 | 300-463041 | 50C-2081275 | 176-159732 | 300-470964 | 300-416030 |
| 303-90467 | 300-424290 | 50C-2139231 | 176-170838 | 300-446957 | 300-416449 |
| 303-90555 | 300-415406 | 50C-2194677 | 176-158260 | 300-401851 | 300-415090 |
| 375-91300 | 300-424289 | 50C-2194226 | 176-168537 | 300-413019 | 300-415158 |
| 375-91315 | 300-424298 | 50C-2194282 | 176-168932 | 300-427604 | 300-416568 |
| 375-91521 | 300-429910 | 50C-2194714 | 176-152593 | 300-421078 | 300-407613 |
| 375-93310 | 300-458769 | 176-169005 | 176-152906 | 300-421912 | 300-415080 |
| 230-194756 | 300-411180 | 176-169470 | 176-168187 | 300-424296 | 300-425514 |
| 230-202502 | 300-425579 | 176-169703 | 176-168678 | 300-383910 | 300-425513 |
| 300-398081 | 300-424567 | 176-164270 | 176-168928 | 300-394642 | 300-414748 |
| 300-398541 | 300-408651 | 176-162636 | 176-169234 | 300-416379 | 300-416007 |
| 300-376606 | 300-415678 | 176-164706 | 176-178548 | 300-403635 | 300-420251 |
| 300-413062 | 300-403016 | 176-152592 | 176-162810 | 300-408675 | 300-428393 |
| 300-365614 | 300-425424 | 176-152905 | 176-177842 | 300-365612 | 300-430450 |
| 300-376599 | 300-321272 | 176-152403 | 176-177768 | 300-413053 | 300-414682 |
| 300-408674 | 300-460052 | 176-152904 | 176-133323 | 300-408732 | 300-423961 |
| 300-401982 | 300-413776 | 176-152664 | 176-177709 | 300-401823 | 300-417923 |
| 300-460331 | 300-420991 | 176-163737 | 176-152827 | 300-367583 | 300-405499 |
| 300-432001 | 300-427665 | 176-152405 | 176-169389 | 300-351408 | 300-428370 |
| 300-365611 | 300-365610 | 176-152908 | 176-178535 | 300-321238 | 300-431351 |
| 300-413769 | 300-413357 | 176-152351 | 176-177853 | 300-413028 | 300-407578 |
| 300-415670 | 300-413060 | 176-152832 | 176-152829 | 300-460520 | 300-430452 |
| 300-463049 | 300-408691 | 176-152338 | 176-159794 | 300-432292 | 300-428396 |
| 300-424564 | 300-460580 | 176-152712 | 176-160118 | 300-430472 | 300-414720 |
| 300-339614 | 300-459984 | 176-152704 | 176-171003 | 300-427653 | 300-431635 |
| 300-424000 | 300-418898 | 176-152345 | 176-169117 | 300-401802 | 300-432513 |
| 300-412981 | 206-92571 | 176-152711 | 176-169431 | 300-398954 | 300-433322 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 300-421910 | 060-322018 | 176-169140 | 176-169568 | 300-411172 | 300-432344 |
| 300-424571 | 060-322088 | 176-169693 | 176-169233 | 300-403067 | 300-421783 |
| 300-430946 | 060-322082 | 176-169368 | 176-178549 | 300-392823 | 300-433219 |
| 300-403047 | 060-322126 | 176-169487 | 176-159744 | 300-347169 | 300-433150 |
| 300-438254 | 060-316737 | 176-169278 | 176-170907 | 300-347384 | 300-432345 |
| 300-398696 | 060-309301 | 176-169540 | 176-159764 | 300-347411 | 300-433239 |
| 300-425612 | 060-322712 | 176-168398 | 176-170892 | 300-367573 | 300-433146 |
| 300-425576 | 060-322647 | 176-168909 | 176-158688 | 300-429907 | 300-423807 |
| 300-367595 | 50C-2143386 | 176-163627 | 176-152349 | 206-95515 | 300-433556 |
| 300-366357 | 300-451510 | 176-159961 | 176-152844 | 206-102218 | 300-433400 |
| 300-418875 | 50C-1921041 | 176-170887 | 303-90389 | 206-102154 | 300-435966 |
| 300-398906 | 50C-1995337 | 176-159760 | 303-90556 | 148-56048 | 300-420208 |
| 300-413774 | 50C-1976314 | 176-160170 | 303-94321 | 384-148711 | 300-433545 |
| 300-391040 | 50C-2032162 | 176-170885 | 303-94329 | 060-312522 | 300-436523 |
| 300-404091 | 50C-1982309 | 176-146600 | 303-87644 | 060-310565 | 300-451525 |
| 300-430950 | 50C-2008448 | 176-168489 | 303-85298 | 060-322713 | 50N-20902193 |
| 300-421888 | 50C-2137002 | 176-168754 | 303-85430 | 040-589064 | 50C-1995404 |
| 300-418874 | 50C-2096777 | 176-160240 | 303-90481 | 50C-2096972 | 50C-1995655 |
| 300-287418 | 50C-2145807 | 176-161458 | 303-94326 | 300-414653 | 50C-1972377 |
| 300-398694 | 50C-2136833 | 176-164292 | 303-86504 | 300-415853 | 50C-1972371 |
| 300-371521 | 50C-2097019 | 176-168397 | 303-88381 | 300-415855 | 50C-1973006 |
| 300-408698 | 50C-2139527 | 176-168900 | 303-90448 | 300-386972 | 50C-1972387 |
| 300-416378 | 50C-2081011 | 176-168492 | 303-90553 | 300-420253 | 50C-1972978 |
| 300-425426 | 50C-2136882 | 176-168890 | 303-90301 | 300-414715 | 50C-2012104 |
| 300-421892 | 50C-2096970 | 176-168995 | 303-90340 | 300-415856 | 50C-1995552 |
| 300-423995 | 50C-2145820 | 176-169460 | 300-462635 | 300-415874 | 50C-1995888 |
| 300-421894 | 50C-2175245 | 176-169658 | 300-460427 | 300-420895 | 50C-2012132 |
| 300-425667 | 50C-2137753 | 176-168564 | 300-402975 | 300-420888 | |
| 300-430944 | 50C-2143343 | 176-168884 | 300-432003 | 300-413492 | |

20 casos sin soportes validos o sin soportes o fecha asociada

| Matricula Inmobiliaria | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 230-202714 | 300-424295 | 50C-2139511 | 300-423490 | **300-428389** |
| 214-33747 | 064-32588 | 300-374179 | 300-427938 | 300-431180 |
| 214-33745 | 303-91834 | 300-416054 | **300-423288** | 300-437610 |
| 300-365615 | 50C-2080664 | 300-424884 | 300-430449 | 50C-1982452 |

TCI. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

FNA. TCI realizó la subsanación de 17 de los 20 casos, sin evidencia de soporte para los siguientes 3 inmuebles. (064-32588, 300-374179, 300-416054)

**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 375 casos de la muestra total de 378 casos, equivalentes al 99.2% de la muestra a corte mayo 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 8,287 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 100% del inventario de los inmuebles que pueden ser sujetos de cobro entregados a corte 23 de abril de 2025.

| 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** |
| 8,287 | 8,287 | 100% | 100% | 100% | No |

*Nota: Base acumulada a corte 23 de abril de 2025*

**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 8,287 casos que pueden ser sujetos de valorización.

De los casos correspondientes al periodo se asocian 2,999 al día, 4,942 no sujetos de cobro, 340 en proceso de validación, 5 pendientes de validación y 1 en mora.

No obstante, en la base se asocian 2999 casos al día.

TCI. Se realiza el ajuste en el informe PDF.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

2. Para los casos con gravamen de valorización del municipio de Cúcuta, se debe realizar seguimiento y reporte periódico, 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, tal como se solicitó en el informe de supervisión de enero.

   TCI. El seguimiento se ha realizado mensualmente por medio de la página del municipio, donde se descargan las facturas con esa afectación. Es importante informar que esta afectación seguirá permanente hasta la Vigencia 2027.

   FNA. TCI atiende debidamente lo requerido por el Fondo frente a estos casos.

3. Dado que la valorización no cuenta como tal con un calendario tributario, se pueden presentar inmuebles con vigencia 2024 al día, sin embargo, estos deben ser actualizados en el menor tiempo posible a la vigencia actual. Solamente hasta el 30 de abril del 2025 se pueden presentar estos casos, después de la fecha el estado de estos inmuebles debe cambiar a proceso de Validación, lo cual se solicitó en el informe de abril y el presente se encuentra sin la observación correspondiente.

   TCI. Se precisa al FNA que los casos reportados corresponden a inmuebles que ya han sido notificados con facturación; su estado no debe cambiar a "En proceso de validación", ya que las facturas tienen como fecha máxima de pago el 31 de diciembre de la vigencia actual. Esto significa que el locatario puede realizar el pago en cualquier momento durante el año, por lo que solo una vez vencida esa fecha podrá modificarse el estado a "Al día" o "En mora" para dicha vigencia.

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Para todos los casos se debe verificar el plazo máximo o en dado caso se ha de actualizar el estado en que corresponda.

4. En el informe de abril se solicitó que para el mes de mayo el cuadro de seguimiento de las gestiones en proceso de validación del servicio de valorización, manejar la siguiente estructura, lo cual no se observa.

| CIUDAD | NO. ACTIVOS | GESTIÓN/OBSERVACION | FECHA DP 1 | FECHA DP 2 | TUTELA |
|---|---|---|---|---|---|

   TCI. Es correcto, sin embargo, estas observaciones se entregaron cuando el informe del mes de Mayo ya estaba generado, por lo anterior, para el informe del mes de junio se verá aplicado el ajuste.

   FNA. TCI presentará este reporte en el mes de junio.

**5.** Para los inmuebles que presentan su validación depende del impuesto predial, el estado de estos debe coincidir con el de la base de impuestos y cuando la fecha

máxima de pago cambie deben ser actualizados a proceso de validación o si ya se cuenta con el soporte al día, se solicita la información se mantenga en el informe PDF y se actualice mes a mes.

TCI. Entendido, se tendrá en cuenta la observación para realizar el ajuste en la base de valorización, es importante mencionar que, para estos casos el soporte de valorización será el mismo del impuesto predial.

FNA. TCI atiende las recomendaciones dadas por el Fondo y se revisará mes a mes.

6. Se observan 5 inmuebles pendientes de gestión, que debieron ser debidamente atendidos.

   TCI. Los inmuebles que están en estado pendiente tienen su fecha de inicio de administración en abril, 4 que corresponden a Bogotá y no fue posible expedir el paz y salvo de valorización por la página por lo tanto se radico un derecho de petición solicitando información sobre esas matriculas, adicional la gestión está debidamente cargada en la trazabilidad de ISSA. El otro inmueble corresponde a Calarcá, municipio que no estaba en nuestra base inicialmente, se radico también primer derecho de petición y ya se encuentra validado en ISSA. Se realiza el ajuste en la base cambiando el estado a “en proceso de validación”

   FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

7. Se solicita realizar intensificación y organizar visitas para los Municipios y ciudades en los cuales encuentran los 340 inmuebles los 340 inmuebles pendientes de validar.

   TCI. Se aclara al FNA que los casos corresponden a dos escenarios, los que dependen del IPU y los casos que están actualmente con Tutela (Desacato o impulso de Fallo), por lo que la visita podría entorpecer el proceso jurídico que se esta llevando a cabo.

   FNA. La correspondiente gestión asociada será validada en el mes de junio.

8. Al realizar validación aleatoria por muestra finita para 374 casos, se presentan los siguientes resultados de casos con soportes o gestión oportuna.

   370 casos válidos

| Matricula Inmobiliaria | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 060-294031 | 294-78766 | 040-642296 | 232-56979 | 50N-20762747 | 50S-40722103 |
| 060-315300 | 294-80485 | 214-33745 | 232-54255 | 50S-40717187 | 50S-40724114 |
| 060-302998 | 294-78232 | 340-119123 | 232-54197 | 50S-40717271 | 50S-40722072 |
| 060-319631 | 294-73370 | 340-128443 | 232-54214 | 50S-40717300 | 50S-40722066 |
| 060-320100 | 294-80961 | 340-121682 | 232-54231 | 50S-40721027 | 50C-1961222 |
| 060-327869 | 294-83425 | 232-51642 | 232-54205 | 50S-40717264 | 50S-40736365 |
| 060-319573 | 294-83526 | 232-52795 | 232-56936 | 50S-40721333 | 50S-40724319 |
| 060-327830 | 294-75370 | 232-52791 | 232-54228 | 50S-40721422 | 50S-40730497 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 060-328866 | 294-83561 | 232-54252 | 232-54195 | 50S-40721422 | 50S-40713023 |
| 060-335199 | 294-83553 | 232-54242 | 232-57743 | 50S-40721404 | 50S-40713257 |
| 060-335049 | 294-83370 | 232-52827 | 232-57752 | 50S-40721332 | 50S-40713142 |
| 060-360655 | 294-84141 | 232-52805 | 232-58097 | 50S-40715792 | 50S-40709451 |
| 060-241400 | 294-79452 | 232-54246 | 232-57757 | 50S-40717223 | 50S-40709838 |
| 060-365622 | 294-83334 | 232-52802 | 232-57742 | 50S-40721201 | 50S-40709223 |
| 060-367440 | 294-79978 | 232-52809 | 232-57736 | 50S-40721367 | 50S-40709253 |
| 060-385915 | 294-83349 | 232-52798 | 232-57735 | 50S-40717204 | 50S-40709397 |
| 060-334765 | 294-84586 | 232-54221 | 232-58096 | 50S-40721163 | 50S-40713322 |
| 50N-20929867 | 294-62112 | 232-54222 | 232-57746 | 50S-40715865 | 50S-40713064 |
| 50N-20702179 | 294-83336 | 232-54258 | 232-57905 | 50S-40715715 | 50S-40712923 |
| 50N-20794630 | 294-83560 | 232-54237 | 232-57913 | 50S-40715831 | 50S-40709251 |
| 50N-20839387 | 294-83716 | 232-54245 | 232-57915 | 50S-40715722 | 50S-40705007 |
| 50N-20839481 | 294-84580 | 232-54225 | 232-57919 | 50S-40715826 | 50S-40704651 |
| 50N-20839403 | 294-84578 | 232-54259 | 232-58085 | 50S-40714780 | 50S-40712919 |
| 50N-20839393 | 294-84519 | 232-54224 | 232-57884 | 50S-40715839 | 50S-40713079 |
| 50N-20735149 | 294-83190 | 232-54216 | 232-57922 | 50S-40715781 | 50S-40713169 |
| 50N-20702001 | 50C-1908564 | 232-53178 | 232-57900 | 50S-40715761 | 50S-40713381 |
| 50N-20833277 | 50C-1875490 | 232-56980 | 232-57739 | 50S-40715782 | 50S-40712972 |
| 50N-20524902 | 50C-1980195 | 232-56966 | 232-57755 | 50S-40722416 | 50S-40713117 |
| 50N-20794593 | 50C-1909163 | 232-56967 | 232-57738 | 50S-40722360 | 50S-40713276 |
| 50N-20849424 | 50C-1910268 | 232-56958 | 232-57734 | 50S-40722031 | 50S-40713396 |
| 50N-20794512 | 50C-2023898 | 232-56953 | 232-57918 | 50S-40722427 | 50S-40731226 |
| 50N-20849311 | 50C-2024008 | 232-56954 | 232-58098 | 50S-40722251 | 50S-40730853 |
| 50N-20849363 | 50C-2023887 | 232-56964 | 232-57760 | 50S-40722148 | 50S-40730436 |
| 50N-20852383 | 50C-1933006 | 232-56961 | 232-58092 | 50S-40722252 | 50S-40730261 |
| 50N-20767704 | 50C-2023975 | 232-56960 | 232-57747 | 50S-40722153 | 50S-40730437 |
| 50N-20513538 | 50C-1774746 | 232-56962 | 232-57901 | 50S-40722424 | 50S-40730974 |
| 50N-20850172 | 50C-1964803 | 232-56959 | 232-57895 | 50S-40722341 | 50S-40713553 |
| 50N-20803485 | 50C-1980189 | 232-56942 | 232-57910 | 50S-40722571 | 50S-40713610 |
| 50N-20839538 | 50C-1906913 | 232-56939 | 232-58093 | 50S-40722444 | 50S-40709854 |
| 50N-20651751 | 50C-2023911 | 232-56937 | 232-57758 | 50S-40722474 | 50S-40709427 |
| 50N-20477690 | 50C-2024018 | 232-56940 | 232-58087 | 50S-40714830 | 50S-40709455 |
| 50N-20441677 | 50C-2024028 | 232-56983 | 232-57765 | 50S-94088 | 50S-40709421 |
| 50N-20502639 | 50C-1899906 | 232-56984 | 232-57890 | 50S-40715712 | 50S-40709697 |
| 50N-20923142 | 50C-2023875 | 232-54217 | 280-216537 | 50S-40722393 | 50S-40709591 |
| 50N-20932056 | 50C-2024019 | 232-56969 | 280-207740 | 50S-40722429 | 50S-40730880 |
| 260-321728 | 50C-1957120 | 232-56970 | 280-207265 | 50S-40722254 | 50S-40730486 |
| 260-321714 | 50C-1964850 | 232-56978 | 280-224017 | 50S-40724325 | 50S-40731131 |
| 294-77796 | 50C-1589705 | 232-56933 | 280-201853 | 50S-40724346 | 50S-40730721 |
| 294-79146 | 50C-2023908 | 232-54230 | 280-225250 | 50S-40724203 | 50S-40713262 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 294-73814 | 50C-2031807 | 232-54232 | 280-224504 | 50S-40724000 | 50N-20915302 |
| 294-78088 | 50C-1957369 | 232-52823 | 280-227139 | 50S-40661295 | 176-234275 |
| 294-70028 | 50C-2024040 | 232-56941 | 280-200014 | 50S-40723984 | 120-234436 |
| 294-71935 | 50C-1980192 | 232-56948 | 50C-2111587 | 50S-40723961 | 50C-1719290 |
| 294-76247 | 50C-2031803 | 232-56931 | 50N-20467813 | 50S-40724295 | 01N-5543087 |
| 294-81307 | 50C-1898496 | 232-56955 | 50S-40711537 | 50S-40724302 | 040-435139 |
| 294-80569 | 190-156321 | 232-56952 | 50S-40688195 | 50S-40724226 | 50C-1305154 |
| 294-81949 | 280-224592 | 232-56956 | 50S-40688218 | 50S-40724001 | 50C-2153101 |
| 294-75379 | 074-111544 | 232-56974 | 50S-40715929 | 50S-40715853 | 50C-1420100 |
| 294-75549 | 040-497190 | 232-56982 | 50S-40688200 | 50S-40722225 | 50C-2030797 |
| 294-82065 | 040-532381 | 232-56977 | 50S-40715938 | 50S-40723972 | 50C-2189852 |
| 294-79468 | 040-572949 | 232-56976 | 50S-40716140 | 50S-40722131 | |
| 294-82171 | 040-544680 | 232-55119 | 50S-40716143 | 50S-40722583 | |

4 casos sin soporte o sin soporte válidos.

TCI acota para cada caso:

290-80060, 240-264419, 020-231166. 282-45118

290-80060, la fecha de inicio de administración es del mes de abril del presente año, por lo tanto, no se encuentra en la solicitud inicial, sin embargo, se valida con el soporte general y adicional se radica un nuevo derecho de petición con relación a las matrículas que no están relacionadas en la respuesta por parte del municipio de Pereira.

240-264419, La fecha de inicio de administración de esta matricula es del mes de abril, tampoco se encuentra relacionada en la solicitud inicial ante el municipio, sin embargo, en la respuesta que nos emitieron dan claridad de que no es sujeto de cobro, por lo tanto, se valida con el soporte general y adicional se sube un pantallazo a ISSA donde se evidencia que la matricula no tiene deudas pendientes por valorización.

020-231166.Se hace la respectiva revisión y si estaba el soporte, en el también se relaciona la matricula.

282-45118, Corresponde al municipio de Calarcá, el desde un inicio no estaba en nuestra base, sin embargo, se realizó la gestión del derecho de petición y el municipio dio respuesta, se valida en ISSA.

FNA. TCI realizó las subsanaciones correspondientes.

### 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.

   Se observa que se han actualizado 137 de 137 municipios.

TCI. Es correcto, adicionalmente se remitieron los soportes de los casos con actualización en fechas.

FNA. La gestión observada es adecuada según lo reportado.

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.

   Toda la gestión debe estar debidamente reportada y sustentada.

   TCI. Así es, actualmente estamos remitiendo nuevamente las facturas con los nuevos vencimientos para los casos que aplican.

3. Se solicita a TCI realizar validación de las fechas máximas de pago registradas en el calendario dado que se presentan casos en los cuales la fecha de descuento es mayor al pago máximo, como se solicitó en el informe de abril.

   TCI. Se realiza el ajuste en el reporte de los dos casos que presentaban inconsistencia.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

4. Verificar la fecha máxima de pago de los Municipios de Manizales y Villamaría dado que la fecha de descuenta es posterior a la fecha de pago.

   TCI. Se realiza el ajuste en el reporte de los dos casos que presentaban inconsistencia.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente

5. Para el Calendario tributario, se debe estar atentos a las actualizaciones que puedan realizar los municipios durante el año gravable, ya que se debe atender el seguimiento en virtud de este.

   TCI. Correcto, se está realizando esta actualización que surge fruto a la validación.

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 374 casos de la muestra total de 374, equivalentes al 100% de la muestra a corte mayo 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.

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

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona se involucra 8,287 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 100% 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 23 de abril.

| 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** |
| 8,287 | 8,287 | 100% | 99.73% | 99.73% | NO |

*Nota: Base acumulada a corte 23 de abril de 2025*

**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 8,287, con resultados y en proceso de validación para 8,286 casos y pendiente de validación 1

Para el presente mes se tienen en cuenta 8,287 casos de los cuales 4,770 al día, 1,891 en mora, 951 no sujetos de cobro, 1 pendiente de validación y 674 en proceso de validación.

Al realizar la validación de la información reportada se observa:

1. Validados al día

A. Se evidencian 389 casos que debe cambiar su estado actual por en proceso de validación toda vez que la fecha de corte del soporte es del año pasado y enero del presente año.

   TCI. Para verificar la gestión para estos casos se incluyó la columna de gestión actual, en donde está la tipificación de “En proceso de validación.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

B. Se solicita validar y en caso tal corregir 3 contratos donde su fecha de corte del soporte es de octubre del presente año y su fecha de validación es de enero y febrero del presente año.

TCI. No es objeto de corrección, toda vez que los locatarios cancelaron la administración hasta la fecha del corte del soporte reportada en la base.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

C. Para los 113 casos que tienen fecha de soporte del año pasado, que plan se tiene para tener actualizada dicha información

TCI. Actualmente estos casos están siendo gestionados a través de correos electrónicos, tutelas, intenciones de fallo y desacatos, con el fin de obtener la información actualizada.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

2. No Sujetos de cobro

A. Se evidencian 6 contratos que no son sujetos de cobro pero en la base aparecen como generan cobro, se requiere subsanación o explicación de parte del contratista.

TCI. Se realiza el ajuste en la base.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

B. Explicar por que estos 2 contratos en abril estaban al día y en mayo pasaron a ser no sujetos de cobro.

| |
|---|
| 201907820-3 |
| 201907858-3 |

TCI. Se realiza la revisión, estos casos pagaban una cuota por aseo, sin embargo, no se encuentran regidos por PH, se actualiza el estado a “no sujeto de cobro”.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

3. Validados en Mora

A. Se requiere explicación por parte del contratista acerca de los 22 contratos que están en mora y tienen cobro prejurídico y/o jurídico, favor indicar si existe algún proceso en contra del FNA bien sea demandas, embargos etc.

TCI. Se confirma que para los casos que actualmente se encuentran en cobro jurídico y prejurídico, no se ha recibido ninguna información por parte de las copropiedades informando una medida cautelar en contra del FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

B. De los contratos anteriormente mencionados existen 9 contratos donde no hay gestión actual, su mora es igual o superior a 90 días, favor explicar el por que no se ha realizado el pago de dichos contratos, sin no e encuentran en proceso de validación.

TCI. Se realiza la revisión de los casos, actualmente se encuentran en gestión de pago, esta pendiente la remisión de los honorarios de abogado y las cuentas de cobro actualizadas con dicha información, adicionalmente, se esta realizando visita a tres de los conjuntos, ya que el administrador dejó de responder las llamadas y los correos.
FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

C. ¿Explicar el por qué si se detecta la mora, de inmediato no se hace la gestión de cobro y se está haciendo 3 días después de detectada la misma? Ejemplos 202008827-3, 202008620-3

TCI. Esta gestión de cobro se está realizando de manera automática en el sistema, se debe tener en cuenta que esta gestión se está realizando en días y jornadas hábiles, además que de acuerdo con el tipo de la mora se realiza la remisión del correo el mismo día (si se valida previo a las 5pm), el SMS al segundo día y la llamada al tercer día, también se aclara que la cobranza debe realizarse dentro de los tres días identificada la deuda.

FNA. Se deben tener en cuenta los tiempos indicados en la reunión.

D. 25 contratos con mora 30 días no tienen fecha de soporte en la base.

TCI. Se realiza la revisión, todos los casos se encuentran con fecha de soporte.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

E. Explicar por qué hay 7 contratos donde no hay gestión actual, tienen mora 60 días y la fecha tanto de soporte como de validación es abril, en este caso deberían estar pendiente de validación. ¿Cuál fue la gestión de estos en mayo?

TCI. Se realiza el ajuste en la base correspondiente los 6 casos, los cuales actualmente se encuentran en segundo derecho de petición.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

F. 39 contratos en gestión de pago, favor indicar cuando se realizara el mismo.

TCI. Estos pagos se han venido realizando en el transcurso del mes de Junio.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

G. 201 contratos con moras superiores a 90 días, su gestión actual está vacía se entendería que ya se cuenta con los documentos completos para pago, favor explicar cuál fue su gestión actual y el por qué dichos pagos no se han realizado

Para el informe de junio este campo de acuerdo a la reunión sostenida, si dichos contratos aun cuentan con los documentos incompletos, el campo no deberá ir vacío.

TCI. Correcto, se realizará el ajuste del campo para el mes de Junio de acuerdo con la reunión.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

H. Contrato 201906111-3, 201905890-3, 201905805-1 en el informe aparece que tienen acuerdo de pago, pero en la base no tiene esta observación, explicar o corregir la base.

TCI. Se realiza el ajuste en la base para el contrato 201905890-3, para el caso del contrato 201906111-3 se evidencia disminución de la mora por un abono que realizó la locataria y el contrato 201905805-1 se encuentra al día a la fecha en nuestro sistema.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

I. ¿Contrato 201804219-1 enviaron derecho de petición el 8 de abril solicitando copia del acuerdo de pago, ya se tiene respuesta del mismo?

TCI. Si se recibió respuesta por parte de la admon, el seguimiento del acuerdo de pago se encuentra cargado en ISSA.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

J. ¿Aclarar Contrato 201803427-2 aún tiene el acuerdo de pago vigente?

TCI. Sí, de acuerdo con la llamada telefónica sostenida con la administración el acuerdo de pago está vigente y cumpliendo, se solicitó por correo la confirmación de este.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

K. Aclarar contrato 201801012-3 ya se tiene respuesta a la tutela.

TCI. Correcto, la tutela fue respondida por la admon el pasado 4/06/2025, el locatario solo debe el canon de arrendamiento del mes actual.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

L. Explicar por qué contrato 201803901-2 en abril era no sujeto de cobro y en mayo aparece en mora.

TCI. Este caso fue aclarado dentro del informe del mes de Abril.

FNA. no se encuentra la aclaración citada. Para próximas ocasiones brindar la explicación del caso.

4. Tutelas

A. En los 149 casos donde no se recibió el fallo por parte del juzgado, se solicita aclaración del por que no fue recibido cada uno.

TCI. Lo anterior debido a que se recibieron fue “Actos admisorios”, que son un preaviso a la entidad demandante a que se pronuncie previo al fallo.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

B. 1 caso no se obtuvo fallo por parte del juzgado, explicar que es no se obtuvo dicho fallo y el por qué.

TCI. Lo anterior da cabida a lo explicado en el ítem A.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

C. En la base donde se encuentra la información de las tutelas, a pesar de que si se ve el resultado (Favorable, desfavorable, abierta, cerrada) la base de datos no proporciona mayor información, tampoco se cuenta con un informe por escrito sobre el resultado de las mismas, información obtenida, de cuantos contratos logramos obtener información etc, para el informe del mes de junio se requiere información mas al detalle de acuerdo a los compromisos adquiridos en la reunión sostenida el 16 de junio.

TCI. Correcto, se reforzó dicha información mediante correo electrónico.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Pendiente validación en junio.

5. Novedades

A. En la base reporte de administración, la fecha de validación no es aquella donde se valida el documento sino la fecha donde se carga el documento en la plataforma, favor indicar si es procedente realizar el cambio, a su vez cual es la diferencia de tempo entre cuando validan el documento y lo cargan en la plataforma.

TCI. La fecha de validación corresponde a la fecha en el que analista carga el soporte, que corresponde a la fecha en donde se analiza la información, es importante mencionar que los analistas se están demorando entre uno y dos días entre la recepción del correo y la validación en la plataforma, por lo que la cobranza esta enfocada de acuerdo con la fecha de validación.

Ahora bien, para los casos que son de tutelas, previo a compartir esta información con el analista jurídico debe revisar que la información remitida por la copropiedad cumple con lo solicitado en la tutela y se recibe mediante el canal de tutelas, por lo que la validación de dichos soportes podría tardar más de los dos días.

FNA. Tener en cuenta los tiempos indicados en la reunión.

B. De acuerdo a la estrategia de pagos de los contratos vencidos con 90 días o más y que según la base de gestión son 639, en el mes de mayo solo se realizaron 13 pagos, indicar cual fue la dificultad que se tuvo para la poca cantidad de pagos realizada. Por otra parte, cuantos pagos tienen presupuestados realizar en el mes de junio, ya que el nuero de contratos en mora es bastante alto.

   TCI. Es correcto, se debe tener en cuenta que esta estrategia se implementó desde el 30 de mayo, razón por la cual el avance no se vería dentro del presente informe.

   Para el mes de junio, se tiene esperado realizar alrededor de 70 pagos de los casos +240 días, los cuales se verán reflejados en el informe.

   FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

C. De acuerdo a lo anterior, ¿qué estrategia se va a implementar en la gestión de cobro? ¿Como se está manejando dicho cobro con estos contratos con mora mayor a 90 días? ¿Ha sido efectiva? ¿Hemos visto resultados positivos de la gestión versus el pago de las obligaciones vencidas?

   TCI. No, la cobranza se está realizando una vez identificada la deuda y mensualmente, a la fecha esta gestión no ha sido efectiva, ya que es poca la atención y respuestas que se reciben por parte de los locatarios.

   FNA. Se requiere implementar otras medidas para tener respuesta de las administraciones.

D. ¿A qué se debe el contrato pendiente por validar?

   TCI. Es un caso de la base nueva, no se ha podido identificar los datos de la administración, para el mes de Junio ya se encontrará en validación.

   FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Pendiente validación en junio.

E. Explicar y mencionar que otras alternativas de cobro se pueden llevar a cabo cuando el número telefónico no existe o esta fuera de servicio, ya que en este caso tanto la llamada como los mensajes de texto no son efectivos.

   TCI. Se tendría que validar al interior del FNA las visitas de inspección, toda vez que los números que se utilizan son los que se encuentran diligenciados en el formulario de servicios financieros del FNA.

   FNA. Indicar en el próximo informe cuantos son los números que tienen identificados para poder validar cuantas visitas se deben hacer.

F. No se tiene claridad en las fechas de los mensajes de texto y de las llamadas, si es la fecha que aparece cargado en el sistema explicar por que aparece el nombre de claudia y de luisa en el cargue de dichos soportes.

   TCI. Porque son las personas que quedaron por defecto en el programa, sin embargo, esto se realiza automático.

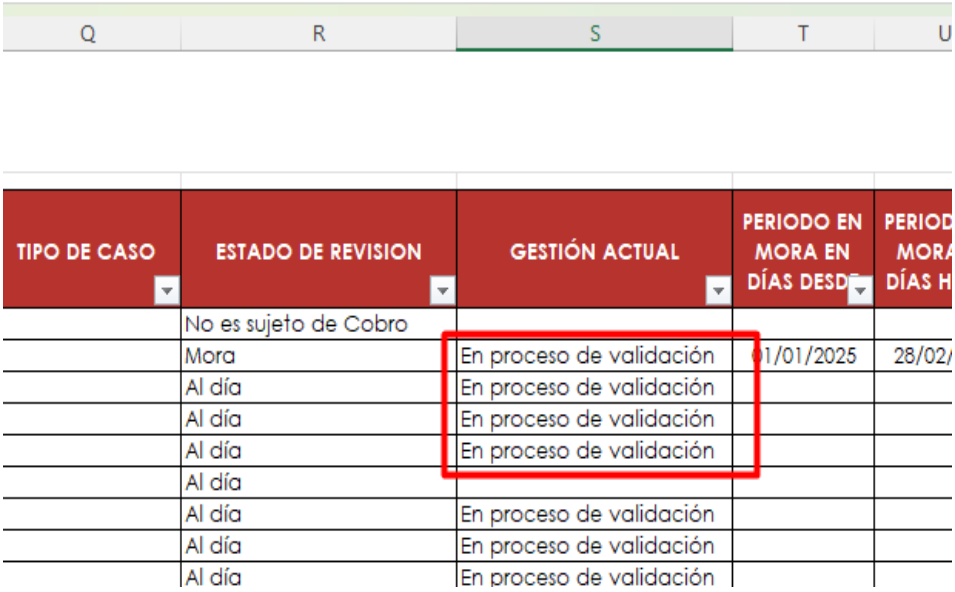
   FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

6. Observaciones de informe del mes de mayo.

   Casos Validados “Al día” en proceso de validación.

A. ¿Explicar por qué hay 160 contratos donde su fecha de corte del soporte es de diciembre del año pasado y están al día, por que no están en proceso de validación? Debería cambiar su estado.

   TCI informó. Se realiza la revisión, todos los casos están actualmente en proceso de validación, su estado se encuentra descrito en la columna de “Gestión Actual”



| Q | R | S | T | U |
|---|---|---|---|---|

| TIPO DE CASO | ESTADO DE REVISION | GESTIÓN ACTUAL | PERIODO EN MORA EN DÍAS DESD | PERIOD MORA DÍAS H |
|---|---|---|---|---|
| | No es sujeto de Cobro | | | |
| | Mora | En proceso de validación | 01/01/2025 | 28/02/ |
| | Al día | En proceso de validación | | |
| | Al día | En proceso de validación | | |
| | Al día | En proceso de validación | | |
| | Al día | | | |
| | Al día | En proceso de validación | | |
| | Al día | En proceso de validación | | |
| | Al día | En proceso de validación | | |

   FNA. Se realiza la revisión de gestión y se encuentra debidamente validada.

B. Contrato 201802608-3  EDIFICIO GENESIS 630 días en mora, según el informe hubo tutela y ya tuvo respuesta ya que aparece cerrada, en ese caso porque no se ha realizado el pago de la deuda si la respuesta a la tutela fue el 4 de abril?

   TCI informó. Está cerrado porque se recibió la información general de los activos, la administración no remitió el estado de cuenta, fue solicitado para proceder con el pago. Es importante mencionar que la base de gestión relaciona los casos de gestión general, en el caso de administración, ya que la base de gestión de pagos es la hoja adicional que se encuentra en el reporte, sin embargo y de acuerdo con lo solicitado en la reunión con el líder de PH y el coordinador, esta base de Administración tendrá de manera más clara en el mismo reporte un estado que logre identificar en qué estado del pago está cada contrato.

   FNA. Se validará nuevamente este caso en el informe del mes de mayo.

   Al realizar la verificación, se encuentra en gestión de pago.

C. 23 contratos con cobro prejurídico y jurídico, que información se tiene de estos casos? ¿Algún proceso de embargo en contra? ¿Ya se hablaron con los abogados de dichos cobros? Ya que no aparecen en proceso de validación

TCI informó. De estos casos ya se realizaron los pagos de 5 contratos, actualmente ninguno tiene interpuesto un embargo en contra del FNA, para los casos que tenemos pendientes, estamos gestionando con la administración. Abogados y casas de cobranza las certificaciones para los cobros de los honorarios y los documentos pendientes para proceder con el pago.

FNA. Se debe tener en cuenta esta información en los próximos informes, la información de las bases debe ser clara.

Se actualizan a 19 casos, en proceso de consecución de la información para el pago, los cuales deben ser subsanados antes que se acabe el mes de junio.

D. 19 contratos con cobro prejurídico y jurídico con más de 90 días, no se encuentra en proceso de validación por tal razón por que no se ha realizado el pago de estas administraciones?

TCI informó. Observación contestada en el ítem F de este punto.

FNA. Se debe tener en cuenta esta información en los próximos informes, la información de las bases debe ser clara.

Se presenta la información correspondiente, la cual debe asociarse mes a mes.

1. 15 contratos en estado de revisión pendiente.

E. Explicar a qué se debe que estos 15 contratos estén pendientes de revisión.

TCI informó. Los casos corresponden a la última base de migración, están pendientes ya que no se ha gestionado a la administración para la adquisición de soportes.

FNA. Para el mes de mayo, se debe gestionar el 100% de los inmuebles.

Se presentó la revisión y queda 1 pendiente.

2. Tutelas

F. 136 tutelas radicas en el mes de marzo las cuales no fueron relacionadas en el informe de dicho mes, porque 1 mes después se viene a saber de dicha labor? ¿Qué paso con el resultado de estas? La tabla de excel no brinda el resultado de dicha gestión.

TCI informó. En el informe del mes de marzo se informó que la tardanza se dio por gestiones de elaboración, validación y autorización interna del área jurídica, lo cual fue fruto de la sanción interpuesta.

En cuanto a la base los casos que se encuentran abiertos están en admisión de tutela, toda vez que para la fecha de la entrega del informe no se contaba con la respuesta por parte de las copropiedades.

Es importante reiterar al FNA que fruto de esta gestión se dio la sanción, en la base de gestión de trámites se encuentra detallada la información de los casos que a la fecha se tiene respuesta, esto no puede ser un ítem “No subsanado”. Ahora bien, también aclaramos al FNA que desde el punto de vista jurídico, se ha interpuesto un recurso de intención de tutela, ya que el Auto admisorio es un preaviso que el Juzgado le da a las entidades para dar respuesta de las contestaciones, fruto de esto pueden admitir o inadmitir la tutela, ya que si la administración responde en el auto admisorio, el juzgado procede a inadmitir la tutela ya que se da una respuesta; también aclaramos al FNA que el fallo de la tutela lo debe realizar el mismo juzgado (de d10 a 30 días hábiles), quien realiza el seguimiento detallado de los casos y que, sin este fallo no se puede empezar un proceso de desacato ya que se requiere que la sentencia este en firme, por lo anterior, la base da claridad al estado actual de dichas intenciones de tutela.

FNA. TCI envió el archivo correspondiente. Se validará el detalle para el mes de mayo de acuerdo con el reporte realizado.

Se presento la información solicitada, no obstante se solicita a TCI mayor precisión de la información presentada, lo cual debe reportarse con la información solicitada para mejora en el seguimiento.

7. Contratos validados aleatoriamente.

Se realizo la validación a 368 contratos de manera aleatoria.

A. 276 contratos ok.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 201804235-3 | A201907321-3 | 201801679-3 | 201905789-3 | 201906695-3 |
| 201804654-3 | 1037615864-NF | 201801696-3 | 201905801-3 | 201908344-3 |
| 201905381-3 | 1039460684-F | 201801757-3 | 201905863-3 | 74352132-F |
| 201905395-2 | 201700375-1 | 201801853-3 | 201905883-3 | 201801726-3 |
| 201905431-2 | 201700604-3 | 201801859-3 | 201905898-3 | 201907899-3 |
| 201905534-2 | 201700609-3 | 201801913-3 | 201905972-3 | 201907569-1 |
| 201905644-3 | 201800679-3 | 201801925-3 | 201905977-3 | 201801673-3 |
| 201905922-3 | 201800775-3 | 201801968-3 | 201906037-3 | 201905215-3 |
| 201906007-3 | 201800815-3 | 201801988-3 | 201906051-3 | 201905223-2 |
| 201906077-3 | 201800956-3 | 201802041-3 | 201906228-2 | 201907678-2 |
| 201906343-3 | 201800960-3 | 201802056-3 | 201905937-3 | 201904960-3 |
| 201906434-3 | 201801019-3 | 201802059-3 | 201906952-1 | 201907676-2 |
| 201906493-1 | 201801059-3 | 201802099-3 | 201906968-1 | 201803010-3 |
| 201906500-3 | 201801181-3 | 201802104-3 | 201906976-3 | 201802727-3 |
| 201906882-1 | 201801187-3 | 201802137-3 | 201907130-1 | 201905572-2 |
| 201906885-3 | 201801291-3 | 201802146-3 | 201907131-1 | 201801639-2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 201907062-2 | 201801294-3 | 201802148-3 | 201907148-1 | 201801257-3 |
| 201907066-2 | 201801362-3 | 201802180-3 | 201907154-1 | 40941595-F |
| 201907163-3 | 201801404-1 | 201802182-3 | 201907457-2 | 201908086-1 |
| 201907304-2 | 201801405-3 | 201802245-3 | 201907608-1 | 201600205-1 |
| 201907393-3 | 201801414-3 | 201802565-3 | 201906326-2 | 201600206-1 |
| 201907562-3 | 201801419-3 | 201802677-3 | 201907537-3 | 201600207-1 |
| 201907753-3 | 201801490-3 | 201802854-3 | 201908257-3 | 201600208-1 |
| 201907787-3 | 201801611-3 | 201802866-3 | 201908336-3 | 201600209-1 |
| 201908213-2 | 201801615-3 | 201802876-3 | 201908396-3 | 201908284-3 |
| 201908242-3 | 201802257-3 | 201802938-3 | 201908534-3 | 202008807-1 |
| 201908272-3 | 201802266-3 | 201802957-3 | 201908539-3 | 201803223-3 |
| 201908285-3 | 201802384-3 | 201802988-3 | 202008827-3 | 201803444-3 |
| 202008670-3 | 201802388-3 | 201803050-3 | 202008913-3 | 201905008-3 |
| 202008818-3 | 201802404-3 | 201803417-3 | 1013603107-F | 201905314-1 |
| 202008900-3 | 201802423-2 | 201803420-3 | 1020734667-F | 201905529-1 |
| 7168454-F | 201802425-3 | 201803437-3 | 1022385425-F | 201906024-3A |
| 72200918-F | 201802463-3 | 201803669-3 | 1047480340-F | 201907330-3 |
| 72274514-F | 201802467-3 | 201803693-2 | 11188187-F | 201804371-3 |
| A201907321-3 | 201802522-2 | 201803717-3 | 15050830-F | 201804372-3 |
| 201700297-1 | 201802398-3 | 201700449-1 | 201600197-1 | 201804664-1 |
| 201700298-1 | 201802408-3 | 201802553-3 | 201700295-1 | 201905621-3 |
| 201700309-1 | 201802462-3 | 201803856-3 | 201801972-3 | 201700577-1 |
| 201700347-1 | 201802985-3 | 201804403-3 | 201802064-2 | 201908523-2 |
| 201700349-1 | 201803348-3 | 201801762-3 | 201802397-2 | 201906410-3 |
| 201700358-1 | 201803532-3 | 201804611-3 | 201802663-3 | 201803255-2 |
| 201700373-1 | 201804224-3 | 201905282-3 | 201802681-2 | 201804702-3 |
| 201700373-1 | 201804625-3 | 201906085-3 | 201802742-3 | 201803848-3 |
| 201801846-3 | 201804644-2 | 201907273-3 | 201802953-2 | 201804260-3 |
| 201803200-3 | 201803345-3 | 201803399-3 | 201803407-3 | 201905096-3 |
| 201905583-3 | 201802757-3 | 19455957-F | 201907345-3 | 201905145-3 |
| 201802194-3 | 201802881-3 | 201904994-2 | 201907876-3 | 201905370-3 |
| 201802196-2 | 201801788-3 | 201905048-2 | 201908015-1 | 201800892-3 |
| 201907807-2 | 201801663-3 | 201906257-2 | 201908407-3 | 201800908-3 |
| 1110583819-F | 201802916-3 | 201906957-3 | 201906697-3 | 201801039-3 |
| 202008658-1 | 1032449379-F | 34549784-F | 202008591-3 | 201801123-3 |
| 28544846-NF | 201802274-3 | 52086666-F | 201803056-2 | 201700541-1 |
| 201905524-3 | 201802290-3 | 201907143-3 | 33816945-F | 201908568-2 |
| 201906196-1 | 201802380-1 | 201908370-1 | 201801544-3 | 201906619-3 |
| 201802483-3 | 201802535-3 | 201700368-1 | 201803019-3 | 201803170-3 |
| 201904968-3 | | | | |

B. 64 contratos subsanables

| | |
|---|---|
| 201803304-3 | Subsanable, explicar cuales son las fechas de las llamadas y los mensajes de texto |
| 201904300065413 | Subsanable, no hay soportes de cobranza |
| 1152709487-F | Subsanable, no hay soportes de cobranza |
| CONJUNTO CERRADO ALTOBELO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO PARALELA 150 CLUB RESIDENCIAL | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL BELLMONTE | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ANTARA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL SERRANIA DEL HATO ETAPA 1 | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL TORRE GIRONELA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL PORTAL DEL PARQUE PH | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL TREVIÑO CONDOMINIO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAMIL REAL | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO LOS NOGALES CONDOMINIO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| PROYECTO CAPRIANI | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| AGRUPACION RESIDENCIAL ALCAZAR DE CASTILLA RESERVADO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| AGRUPACION SANTAFE DEL TINTAL SUPERMANZANA 3 ETAPA I | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONDOMINIO PALO ALTO ETAPA II | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJ RES PARQUES DE SAN JERONIMO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN ESTEBAN | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL NOGAL DE NOVATERRA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES CASTILLA 6 | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE TOSCANA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO GALERIAS 53 | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO OIKOS INFINITUM | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO SEVEN | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO TERRANOVA MULTIFAMILIAR | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| PARQUE MULTIFAMILIAR LA MATINATA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| PARQUE RESIDENCIAL PUERTO AZUL | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION SOLERA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL FAISANES RESERVADO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO SAN JOAQUIN | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| TORRES DE SAN RAFAEL | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |

| | |
|---|---|
| CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE YACARE ET II | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO MALBEC | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION TORRES DEL SUR | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL AGUACATAL | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO FUENTES DE LA BOCHA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL K 111 GRANADILLO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO TRADICION | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO LOS ALMENDROS | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL ACUARELA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| ALTOS DEL SEMILLERO ETAPA 2 | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO TORRE DEL BOSQUE | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION ALTOS DEL PROGRESO BLOQUE 7 | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION TORRES DE SANTA ANA PH | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARES | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION MANZANILLOS PH | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL 77 TOWERS | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION BALCONES DE HOLANDA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| Conjunto Residencial Puerto Gaita | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION VEGAS DEL ESTADIO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL PIEDEMONTE-HACIENDA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL MAPIRE | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONDOMINIO RINCON DEL LLANO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| 201906295-3 | Subsanable, la fecha de soporte den mayo del 2024, la de abril era 2025 |
| 5117907-F | Subsanable, no hay creacion ni documentos en issa |
| 201803508-3 | Subsanable, el valor en mora en base es diferente al valor en gestion de cobro |
| 201907475-3 | Subsanable, no esta la grabacion del mensaje de voz |
| 201908437-3 | Subsanable, no esta la grabacion del mensaje de voz |
| 201908382-1 | Subsanable, no esta la grabacion del mensaje de voz |
| 201906893-1 | Subsanable, no esta la grabacion del mensaje de voz |
| 201801547-2 | Subsanable, no esta la grabacion del mensaje de voz |

C. 28 Contratos no subsanables

| | |
|---|---|
| 201803304-3 | Subsanable, explicar cuales son las fechas de las llamadas y los mensajes de texto |
| 201904300065413 | Subsanable, no hay soportes de cobranza |
| 1152709487-F | Subsanable, no hay soportes de cobranza |
| CONJUNTO CERRADO ALTOBELO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO PARALELA 150 CLUB RESIDENCIAL | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL BELLMONTE | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ANTARA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL SERRANIA DEL HATO ETAPA 1 | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL TORRE GIRONELA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL PORTAL DEL PARQUE PH | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL TREVIÑO CONDOMINIO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAMIL REAL | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO LOS NOGALES CONDOMINIO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| PROYECTO CAPRIANI | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| AGRUPACION RESIDENCIAL ALCAZAR DE CASTILLA RESERVADO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| AGRUPACION SANTAFE DEL TINTAL SUPERMANZANA 3 ETAPA I | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONDOMINIO PALO ALTO ETAPA II | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJ RES  PARQUES DE SAN JERONIMO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN ESTEBAN | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL NOGAL DE NOVATERRA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES CASTILLA 6 | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE TOSCANA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO GALERIAS 53 | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO OIKOS INFINITUM | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO SEVEN | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |

| | |
|---|---|
| EDIFICIO TERRANOVA MULTIFAMILIAR | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| PARQUE MULTIFAMILIAR LA MATINATA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| PARQUE RESIDENCIAL PUERTO AZUL | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION SOLERA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL FAISANES RESERVADO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO SAN JOAQUIN | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| TORRES DE SAN RAFAEL | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE YACARE ET II | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO MALBEC | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION TORRES DEL SUR | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL AGUACATAL | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO FUENTES DE LA BOCHA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL K 111 GRANADILLO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO TRADICION | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO LOS ALMENDROS | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL ACUARELA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| ALTOS DEL SEMILLERO ETAPA 2 | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO TORRE DEL BOSQUE | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION ALTOS DEL PROGRESO BLOQUE 7 | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION TORRES DE SANTA ANA PH | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARES | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION MANZANILLOS PH | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL 77 TOWERS | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| URBANIZACION BALCONES DE HOLANDA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| Conjunto Residencial Puerto Gaita | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |

| | |
|---|---|
| URBANIZACION VEGAS DEL ESTADIO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL PIEDEMONTE-HACIENDA | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONJUNTO RESIDENCIAL MAPIRE | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| CONDOMINIO RINCON DEL LLANO | Subsanable, no hay soportes de las tutelas |
| 201906295-3 | Subsanable, la fecha de soporte den mayo del 2024, la de abril era 2025 |
| 5117907-F | Subsanable, no hay creación ni documentos en issa |
| 201803508-3 | Subsanable, el valor en mora en base es diferente al valor en gestión de cobro |
| 201907475-3 | Subsanable, no esta la grabacion del mensaje de voz |
| 201908437-3 | Subsanable, no esta la grabación del mensaje de voz |
| 201908382-1 | Subsanable, no esta la grabación del mensaje de voz |
| 201906893-1 | Subsanable, no esta la grabación del mensaje de voz |
| 201801547-2 | Subsanable, no está la grabación del mensaje de voz |

TCI. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

TCI. Se aclara que para los soportes de las tutelas se implementó una estrategia y la creación de un módulo en ISSA, el cual se informó por correo electrónico el día 25/06/2025.

FNA. TCI realizó la subsanación de los 92 casos anteriores. Para le mes de junio se espera la mejora de las tutelas.

**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 382 casos de la muestra total de 383, equivalentes al 99.73% de la muestra a corte mayo 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. | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Casos 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** |
| 1,891 | 1,891 | 100% | 99.15% | 99.15% | 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 1,891 casos por concepto de Administración de P.H. y los 25 casos asociados con prepagos por fallecimiento de locatarios o prepago.

   Para los casos de contratos cancelados se solicitó en el informe de abril que debe informar a que correo y/o teléfono se está adelantando la gestión de cobro, así como a quien corresponden esos datos, lo cual no se asocia dentro del informe para los 25 casos.

   TCI. Se realiza el ajuste en el informe PDF, con las aclaraciones correspondientes, para los casos en que la novedad del contrato se da por fallecimiento de los locatarios.

   FNA. TCI asocio los soportes mencionados.

2. Se observa incremento en el número de casos validados en mora, donde de 1,510 casos paso a 1,756 en abril y ahora en el mes de mayo a 1,891 casos, lo cual denota que la gestión realizada a la fecha no se encuentra brindando el impacto que se debe y adicionalmente, no se están realizando los pagos de cartera mayor o igual a

90 dias, que a la fecha asocian 639 casos, lo cual puede generar un impacto negativo al Fondo, tanto operativamente hablando como reputacional y financiero.

No se observa avances en la gestión de subsanación de moras ni se observa impacto en la gestión de cobro realizada por TCI, lo cual obliga a que se reevalúe la metodología y gestión realizada a la fecha.

TCI. Se informa al FNA que la gestión de cobro se está haciendo de acuerdo con lo estipulado, adicionalmente, para disminuir la altura de la mora se implementó una estrategia de pagos con el fin de disminuir los casos y sus alturas.

FNA. Lo acotado por TCI no desglosa ni la causa ni razonabilidad de lo expuesto. TCI debe implementar gestiones de cobro que traigan consigo la optimización de resultados y que los locatarios se pongan al día con sus recursos atendiendo lo estipulado en el contrato de leasing. Lo anterior previamente ya se ha solicitado por el Fondo para que TCI profundice en la gestión de cobro efectuada a la fecha. Es de vital importancia controlar los casos de mora y en especial los que cuenten con 90 dias y mas, que pueden poder en riesgo al Fondo. Por tanto se solicita se tomen las medidas que correspondan para invitar a que los locatarios se coloquen al día.

3. Para cada uno de los 25 casos de contratos cancelados se solicita se confirme, a que correo electrónico se están remitiendo los mensajes y a qué número telefónico y si se realizó la actualización al canal correspondiente, independientemente de las respuestas obtenidas, ya que los canales en los casos de locatarios fallecidos deben ser los de sus herederos o beneficiarios.

   TCI. Se ajusto el informe PDF de acuerdo con lo solicitado en el ítem 1, en cuanto a los casos que a la fecha no ha sido posible el contacto, se remitió al FNA estos casos para verificar la viabilidad de realizar las visitas de inspección con el fin de obtener los datos de herederos/beneficiarios, ya que con la documentación que cuenta el FNA en WM corresponden directamente al locatario fallecidos, de los cuales TCI esta evaluando los sectores y ubicaciones de los inmuebles para realizar la planificación de las visitas de acuerdo a lo estipulado en la etapa precontractual.

   FNA. Asociado con el punto 1 de este capítulo, se dan claridades por TCI. Complementariamente a la fecha no se tiene respuesta por TCI frente a las acotaciones realizadas por el Fondo con relación a las visitas propuestas, lo cual se encuentra en mora por TCI de responder y así poder dar viabilidad por el Fondo.

4. Se solicita a TCI frente 3 de los 8 casos con acuerdos de pago:

   201904956-3 Si ya se tiene paz y salvo por todo concepto desde el mes de abril, porque aún figura reportándose.

   TCI. Se ajusta el informe PDF.

   FNA. TCI realizó el ajuste correspondiente

   201803427-2 Si se evidencio incumplimiento y se menciona que en abril se recibió información del locatario. Lo mencionado no es conclusivo ni permite determinar el estado del acuerdo ni del cumplimiento o no del mismo.

   TCI. Se ajusta el informe PDF, telefónicamente la administración informó el

cumplimiento, esta pendiente el envío del documento por correo, no sin antes aclarar que esta revisión se realiza bimensual, por lo que el recuadro no se evidencia gestión del mes de mayo.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

201905805-1 No se observa gestión en mayo si la última fue en marzo. Se desconoce el estado.

TCI. Se ajusta la base eliminando el caso, toda vez que el activo se encuentra al día de la obligación a corte marzo, se revalidará el estado en el informe de junio.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

5. TCI debe dar cumplimiento a la normatividad asociada con la debida gestión de cobro y privacidad de los consumidores financieros del 2023 y demás normas que la complementen o modifiquen, tal como se viene realizando desde el mes en evaluación. TCI ha de dar cumplimiento a la normatividad vigente y la gestión de cobro debe realzarse de manera integral, de acuerdo con la gestión periódica requerida según la altura de la mora que se evidencie.

   TCI. Correcto, razón por la cual actualmente se encuentra 100% parametrizado y automatizado.

   FNA. TCI debe garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente.

   Mensualmente se debe realizar el reporte de los contratos con acuerdo de pago, el cual se debe actualizar según el seguimiento que se realice TCI debe verificar los soportes del proveedor anterior para que se encuentren al 100% los casos con acuerdos de pago con seguimiento correspondiente. Los casos reportados (4) no se encuentran acorde con los que se encuentran en la base (14), lo cual no permite evaluar el estado de cada caso ni se atiende lo solicitado por el Fondo frente a cada uno de los casos.

   TCI. Se realiza el ajuste en el informe PDF y en el reporte.

   FNA. TCI realizo la claridad y subsanación correspondiente.

   TCI. Teniendo en cuenta que las llamadas están automáticas, todas tienen un ID de identificación lo cual verifica que la llamada se efectuó mediante el API de nuestro proveedor.

   FNA. TCI. Debe tener en cuenta que lo acotado corresponde a las llamadas que no puede identificarse fecha y hora de efectuación. Si lo mencionado atiene lo requerido para el debido seguimiento, se considera adecuado, de lo contrario deben certificarse. Este seguimiento se realiza mes a mes.

6. Al realizar validación aleatoria por muestra para 323 casos del inventario de cobro por administración se observan los siguientes resultados.

   199 casos validos

| CONTRATO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 201600168-1 | 201800968-3 | 201804191-3 | 201907159-3 | 201803947-3 | 201802262-3 |
| 201801330-3 | 201801003-3 | 201804312-2 | 201801098-3 | 201804118-3 | 201802613-3 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 201803989-3 | 201801972-3 | 201905122-3 | 201801762-3 | 201804149-3 | 201802815-3 |
| 201803718-3 | 201802064-2 | 201906135-3 | 201804611-3 | 201804639-3 | 201802823-1 |
| 202008666-3 | 201802663-3 | 28285079-F | 201905282-3 | 201906354-3 | 201803311-3 |
| A201811020238092 | 201802953-2 | 201802371-2 | 201906085-3 | 201906463-3 | 201803314-3 |
| 201800908-3 | 201803200-3 | 201804780-2 | 201907273-3 | 201906779-3 | 201803784-3 |
| 201801126-3 | 201803787-2 | 201908118-3 | 201908199-3 | 201906784-3 | 201804204-3 |
| 201802462-3 | 201804004-2 | 16944787-F | 201908200-3 | 201908434-3 | 201908047-3 |
| 201905801-3 | 201804098-2 | 201800972-3 | 201908203-1 | 201803700-3 | 201906127-3 |
| 201905863-3 | 201804376-3 | 201801936-2 | 201908216-1 | 201803551-3 | 201801129-2 |
| 201905883-3 | 201804448-3 | 201804165-3 | 201908390-3 | 201700643-3 | 201700419-1 |
| 201905898-3 | 201804567-3 | 201804537-3 | 201700449-1 | 201801231-3 | 201700448-1 |
| 201905972-3 | 201905091-2 | 201804543-3 | 201802553-3 | 201801649-3 | 201700493-1 |
| 201905977-3 | 201905687-2 | 201804606-3 | 201803856-3 | 201801836-3 | 201800912-3 |
| 201906037-3 | 201905937-3 | 201906249-3 | 201804403-3 | 201804025-3 | 201802607-3 |
| 201906051-3 | 201906952-1 | 201906259-3 | 201804661-1 | 201804733-3 | 201803094-3 |
| 201906443-3 | 201906968-1 | 201907804-1 | 201905272-1 | 201905286-3 | 201905771-3 |
| 201906729-3 | 201906976-3 | 201802907-3 | 201905562-3 | 80803855-F | 201906851-3 |
| 201906924-3 | 201907130-1 | 201803372-1 | 201801628-3 | 201800738-3 | 201907405-1 |
| 201907126-3 | 201907131-1 | 202008659-1 | 201802345-3 | 201801380-3 | 201907739-3 |
| 201907139-3 | 201907148-1 | 201700547-3 | 201802377-3 | 201803588-1 | A201803228-3 |
| 201908247-3 | 201907154-1 | 201801423-3 | 201905217-3 | 201803908-3 | 201908398-2 |
| 201908350-3 | 201907457-2 | 201905615-3 | 201905764-2 | 201804123-3 | 201804160-3 |
| 201908445-3 | 201907608-1 | 202008894-3 | 201801322-3 | 201804179-3 | 201907569-1 |
| 202008896-1 | 201907621-1 | 201804518-3 | 201801542-3 | 201905530-3 | 201801673-3 |
| 1015403283-F | 201908499-3 | 1098729084-NF | 201802129-3 | 201907227-3 | 201905215-3 |
| 201700307-1 | 201908547-3 | 201906136-3 | 201802518-1 | 201908032-3 | 201905223-2 |
| 201700381-1 | 23606258-F | 201906535-2 | 201803088-3 | 201908100-3 | 201907678-2 |
| 201700442-1 | 52375911-F | 201908065-3 | 201803152-3 | 202008843-1 | |
| 201800654-3 | 52419512-F | A201711220168357 | 201803301-3 | 201800909-3 | |
| 201800730-3 | 201801803-3 | 201907039-3 | 201803318-3 | 201800951-3 | |
| 201800841-1 | 201802429-3 | 201800698-3 | 201803389-3 | 201801386-3 | |
| 201800924-1 | 201803097-3 | 201905177-3 | 201803503-3 | 201801474-3 | |

124 casos sin soportes validos o fuera de tiempo

| CONTRATO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 201803048-2 | 202008834-3 | 201907943-1 | 201803042-3 | 201803993-2 | 1128419679-NF |
| 201904300065413 | 1031152788-NF | 201907955-3 | 201803950-2 | 201804162-3 | 201804264-3 |
| 201907060-3 | 201700418-2 | 201908205-2 | 201907246-3 | 201804228-3 | 201804744-3 |
| 1152709487-F | 201801401-3 | 4297201-F | 201906126-3 | 201804301-3 | 201907282-2 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 201801170-3 | 201801430-3 | 79404175-F | 201906168-1 | 201804335-3 | 201600011-1 |
| 201801555-3 | 201801672-2 | 83258421-F | 201906275-3 | 201905304-2 | 201700615-1 |
| 201802398-3 | 201801846-3 | 201801985-3 | 201801416-3 | 201905502-3 | 201801902-3 |
| 201802985-3 | 201802397-2 | 201904964-3 | 201802368-3 | 201906963-3 | 201803154-3 |
| 201803348-3 | 201802681-2 | 202008644-2 | 201804112-3 | 201907213-3 | 201907122-1 |
| 201804224-3 | 201803345-3 | 201801420-3 | 201802403-3 | 201907461-2 | 201905377-3 |
| 201804625-3 | 201803407-3 | 201905666-2 | 201802754-3 | 201802618-3 | 1068974733-F |
| 201804702-3 | 201905634-2 | 53892833-F | 201803691-3 | 201800652-3 | 201801692-3 |
| 201804732-3 | 201905651-2 | 201905244-2 | 201907324-3 | 201801138-3 | 201802689-3 |
| 201905577-3 | 201906049-2 | 201804772-3 | 201907538-3 | 201801444-1 | 201803941-3 |
| 201905646-2 | 201906134-2 | 201906346-3 | 201908045-3 | 201801584-1 | 201804692-3 |
| 201905789-3 | 201906320-3 | 201600239-1 | 201802402-3 | 201801893-3 | 201802095-3 |
| 201906884-3 | 201906554-3 | 79205713-F | 201804100-3 | 201802307-3 | 201906580-3 |
| 201907373-3 | 201906857-2 | 201700272-1 | 201905817-3 | 201802580-3 | 201907327-3 |
| 201907374-2 | 201906956-1 | 201908249-2 | 201801241-3 | 201802586-3 | 20197499-3 |
| 201907506-3 | 201907149-1 | 201801201-3 | 201801253-3 | 201803291-3 | |
| 201908345-3 | 201907326-1 | 201801881-3 | 201801355-3 | 20190527-01 | |

FNA. de acuerdo con la revisión realizada se observa que se subsanaron 109 casos, encontrándose por fuera de tiempo los siguientes 15 casos y 3 sin gestión válida (201906134-2, 201906320-3, 53892833-F).

| CONTRATO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 201802398-3 | 202008834-3 | 201801355-3 | 201804228-3 | 201905502-3 |
| 201804732-3 | 201801420-3 | 201803993-2 | 201804301-3 | 201907213-3 |
| 201908345-3 | 201801241-3 | 201804162-3 | 201804335-3 | 201905377-3 |

TCI. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

De acuerdo con la lectura de las condiciones establecidas en el anexo técnico, se interpreta que la cobranza puede iniciarse en los tres días hábiles posteriores al hallazgo del pasivo, por lo anterior, la cobranza de los quince (15) contratos cuya observación identifica “No subsanable Fuera de tiempo 04/06-11/06”, se encuentran debidamente gestionados, toda vez que el inicio de la cobranza se realizó dentro de los tres (3) días hábiles solicitados en el anexo técnico y cuya terminación de acuerdo con la experiencia no deberá superar los cinco (5) días hábiles posteriores a la validación de los soportes.

FNA. El Fondo recibe la claridad dada por TCI y que en ninguno de los casos se superan 5 dias hábiles. No obstante, se permite aclarar a TCI que la interpretación al término asociado dentro de los documentos contractuales corresponde a que la gestión de cobro debe iniciarse el día hábil siguiente a la validación del estado en mora del inmueble por concepto de expensas de administración de P.H. y esta gestión no debe superar mas de tres (3) dias en ninguno de los casos desde su inicio hasta su finalización. Este cumplimiento se validará desde la claridad presentada y socializada por las partes, desde el informe del mes de julio

2025.

**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 353 casos de la muestra total de 356, equivalentes al 99.15% de la muestra a corte mayo de 2025

**Afectación ANS.** No (Desde el 2% 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** |
| 206 | 206 | 4 | 100.00% | 97.31% | 97.31% | NO |

Revisando el resultado de la gestión realizada en el periodo sujeto de supervisión, se observa para una muestra de 13 casos para impuestos y 136 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 13 casos por $46,845,547
2. Se observa nuevamente con gran preocupación que se casos en mora por este servicio de los cuales 639 presentan moras iguales o mayores a 90 días que pueden ser generadores de acciones en contra del Fondo. Se solicita nuevamente a TCI informar para cada caso por qué no se ha realizado el pago correspondiente o normalización de la cartera, que gestión se ha efectuado tanto frente a los locatarios

como con las administraciones y fecha de subsanación proyectada. Estos casos deben ser debidamente controlados y subsanados con urgencia.

TCI informó en el informe del mes de abril que en nueva estrategia se atenderán casos con las moras +300 días los cuales ponen en riesgo al FNA y se espera que estos casos sean subsanados en el mes de Mayo y de esta manera ir disminuyendo los días, sin embargo, no se observa la subsanación de todos estos casos.

TCI. Se aclara al FNA que en fruto de las observaciones del informe de abril, se solicitó que se informara una estrategia para disminuir los casos en mora, estrategia que fue relacionada en dicho informe. No obstante, la reunión se llevó a cabo posterior a la entrega de dicho informe y el correo electrónico de aprobación se remitió hasta el 30 de mayo. Es importante mencionar, que los casos que no han sido posibles subsanar se debe a que, pese a la estrategia, están pendientes documentos o aclaraciones de la PH. En los siguientes meses se evidenciará la disminución de la mora de acuerdo con la estrategia planteada.

FNA. De acuerdo con lo anterior, no es claro porque en el informe del mes de abril TCI manifestó realizar los pagos con moras relevantes en el mes de mayo sin efectuarse. La demora en la ejecución de los pagos desde periodos anteriores a la fecha genera un embudo para la ejecución de estos y el flujo de los recursos requeridos, lo cual impacta los resultados esperados y adicionalmente no se controla el riesgo de gestiones que puedan efectuarse en contra del Fondo por las moras evidenciadas. Nuevamente se solicita a TCI ultimas las gestiones que corresponden para adelantar los pagos que se requieren

3. Al realizar validación para los 13 casos de pagos de administración de P.H. se observan los siguientes resultados:

   1 caso con gestión y soportes válidos. 201804654-3

   12 casos sin gestión oportuna.

| CONTRATO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 201907601-3 | 201700639-3 | 201804235-3 | 201801503-3 | 201801991-2 | 201908426-3 |
| 201906699-3 | 201802245-3 | 201801018-3 | 201907698-3 | 201802273-3 | 201700545-1 |

TCI. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

FNA. De los pagos realizados no se encuentran debidamente efectuados 3. (201802245-3, 201802273-3, 201908426-3)

**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 193 casos por $145,003,040
2. Se solicita a TCI se sustente el por qué no se ha realizado la normalización de los 55 casos que se encuentran en mora y si en el periodo anterior se reportaron 303 casos en mora, porque solo se cancelaron 193 y no se realizó ninguna aclaración

frente a la diferencia de los otros 55 ni de los nuevos casos que pudieron validarse.

TCI. Se ajusta el informe PDF añadiendo en el capítulo de Pago de obligaciones, el cuadro relacionado el capítulo de impuestos en donde se informa las causales de los casos pendientes de subsanación.

FNA. Al corresponder a gestión de pago, el ajuste del informe debe realizarse dentro del presente capitulo. Frente a los pagos, TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

3. Al realizar validación para los 136 casos de pagos de impuesto predial se observan los siguientes resultados:

   89 casos con soportes válidos.

| CONTRATO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 201802939-3 | 201804216-3 | 201908247-3 | 201803210-3 | 201906732-3 | 27090458-F |
| 201803920-3 | 201905423-3 | 201908402-3 | 201803529-3 | 201803769-3 | 201907001-3 |
| 201800677-3 | 201905612-3 | 201804187-3 | 201803711-3 | 201804219-1 | 201904993-1 |
| 201800815-3 | 201905708-3 | 201907453-3 | 201804269-3 | 201905921-3 | 201907766-1 |
| 201800902-3 | 201905720-3 | 201905374-3 | 201804533-3 | 201907783-1 | 201804281-3 |
| 201800953-3 | 201905787-3 | 201906249-3 | 201905544-3 | 201801002-1 | 201907885-3 |
| 201801125-3 | 201905894-3 | 201803506-3 | 201906675-2 | 201907393-3 | 27192222-F |
| 201801525-3 | 201905938-3 | 201907591-1 | 201907666-2 | 201904960-3 | 201803212-1 |
| 201801757-3 | 201906389-3 | 201801805-3 | 201907709-3 | 201907278-3 | 201906699-3 |
| 201801892-3 | 201906409-3 | 201804305-2 | 202008583-3 | 201907565-3 | 201907804-1 |
| 201801947-3 | 201906417-3 | 201600016-1 | 201905562-3 | 201908542-3 | 201908472-3 |
| 201802257-3 | 201906633-2 | 201800728-3 | 202008816-2 | 201907060-3 | 201700547-3 |
| 201802985-3 | 201907458-3 | 201801350-3 | 201906692-2 | 201803828-1 | 201801513-3 |
| 201803286-3 | 201907474-2 | 201801716-3 | 201906692-2 | 201907992-3 | 201906235-3 |
| 201803499-3 | 201908171-3 | 201801788-3 | 201802937-1 | 201804779-2 | |

   47 casos sin soportes válidos.

| CONTRATO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 201801897-3 | 201907895-3 | 201905747-3 | 201905971-2 | 201906682-2 | 201908554-2 |
| 201802103-3 | 201908027-3 | 201905801-3 | 201905977-3 | 201906728-3 | 202008783-3 |
| 201803532-3 | 202008620-3 | 201905802-3 | 201905999-3 | 201907303-3 | 202008812-3 |
| 201804221-3 | 201801019-3 | 201905867-3 | 201906037-3 | 201907317-3 | 202008823-3 |
| 201905179-2 | 201803751-3 | 201905883-3 | 201906182-3 | 201907361-3 | 202008956-3 |
| 201905612-3 | 201804571-3 | 201905891-3 | 201906425-3 | 201907473-2 | 201803004-3 |
| 201905962-3 | 201804741-3 | 201905916-3 | 201906472-1 | 201907976-3 | 202008788-2 |
| 201907820-3 | 201905646-2 | 201905967-3 | 201906544-3 | 201908099-3 | |

   TCI. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

FNA. De los casos presentados, se realizó la subsanación de 46, quedando sin subsanación 1. (201801019-3)

**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, en el informe se observan 1 casos en mora que deben subsanarse una vez se dé respuesta de la entidad correspondiente.

En el periodo anterior figuraban 5 y no se da ninguna claridad frente a la diferencia.

TCI. Se aclara que los casos que reportaban mora se encuentran ubicados en el municipio de Cúcuta cuya valorización depende de la facturación del impuesto predial, para los 4 casos que se reportan en estado “Al día”, el impuesto predial fue cancelado por TCI o por el locatario.

En cuanto al caso que aún continúa con deuda, fue autorizado por el FNA para pago hasta el 16/06/2025.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. No obstante se solicita a TCI realizar los reportes de manera clara e integral, que asocie todas las observaciones que correspondan.

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

Para el presente periodo, no se realizaron pagos por servicios públicos

**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 145 casos del total requerido de 149, correspondientes al 97.31% a corte mayo de 2025, correspondiente a 4 casos.

**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 |
| 76 | 76 | 0 | 100.00% | 100.00% | 100.00% | NO |

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

1. TCI menciona que atendió 77 solicitudes, sin embargo, en la base solo se reportan 76.

   Se solicita a TCI realice reportes que reflejen la totalidad de los casos y que los documentos asocien la misma información.

2. Previamente se solicitó a TCI relacionar 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, de lo cual TCI realizó el resumen pertinente dentro del informe.

De los 17 casos se presentan varios sobre los cuales se menciona que no ha sido posible contactarse con los locatarios. Al respecto, no es claro cómo se realizan las campañas de solicitud de soportes, de presentación de la empresa como administrador inmobiliario del Fondo, notificaciones de facturas de impuestos y demás gestiones requeridas para la gestión de administración inmobiliaria. De estos, se presentan casos con mora en administración de PH. los cuales dado lo descrito no se han gestionado debidamente con los locatarios, lo cual va en contravención a lo estipulado. En el informe de abril se solicitó a partir de mayo referenciar cada caso, con su estado de cartera por impuestos y administración de P.H. y confirmación de contacto efectivo tanto para campañas como para gestiones de cobro o pago en caso de corresponder, lo cual no se asocia.

TCI. Se realiza la aclaración en el informe PDF, en cuanto a las fechas de gestión se realizan de acuerdo con la identificación del tipo de gestión que se debe realizar, cobranza, notificación de facturas, intención de pagos y demás que se requieran, por lo que, para cada caso esta fecha varia en día y en cantidad (por las gestiones realizadas), ahora bien, se ajusta el parágrafo informando la última fecha de gestión para la actualización de los datos y los soportes serán cargados en la trazabilidad de ISSA.

FNA. TCI menciona que se apoya con el Fondo para envió de la información a estos locatarios. Para el informe del mes de junio se solicita la trazabilidad completa realizada a cada uno de estos locatarios para verificar la oportunidad de la gestión que se menciona como realizada, en una base de Excel que asocie fechas, traites solicitados al Fondo y gestiones.

3. Complementando lo anterior, no son claras las acotaciones asociadas con el punto anterior, posterior a la relación de los 17 casos, lo cual debe ser verificado.

   TCI. Se realiza el ajuste en el informe PDF para dar claridad a las acotaciones.

   FNA. TCI realizo la claridad y subsanación correspondiente.

4. Dentro del informe se mencionan 76 casos como recibidos y atendidos oportunamente, los cuales se confirma la debida y oportuna gestión.

   **Resultado**. Se identifican como debidamente validados o con gestión 76 casos de la muestra total de 76, equivalentes al 100% de la muestra a corte mayo 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 (muestra)** | **No. de radicaciones atendidas debidamente en el periodo (muestra)** | **No. de solicitudes desatendidos (muestra)** | **% de atención de solicitudes requerida** | **% de atención de solicitudes realizada** | **% de Cumplimiento** | **Afectación de ANS** |
| 325 | 305 | 20 | 100.00% | 93.84% | 93.84% | No |

*Nota. Datos proyectados por resultados de muestra finita.*

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.

   Se mencionan 4,861 trámites de los cuales 1,359 figuran abiertos y 3,502 cerrados.

   En el informe del mes de marzo se planteó a TCI que las gestiones previamente radicadas y adelantadas ante entidades públicas y privadas deben seguir el debido proceso. En virtud de esto se solicitó a TCI verificar que gestiones se tienen abiertas por el contratista anterior y se encuentran pendientes de seguimiento para que se dé el debido tramite complementario.

   Para ello se solicitó a TCI generar una base de empalme que cubra el 100% de la gestión en curso y controlar así los resultados obtenidos para tener claridad frente al cómo proceder ante cada entidad. En el informe del mes de abril se solicitó que para el mes de mayo debe estar el reporte final de los casos abiertos entregados por el contratista saliente y las gestiones complementarias realizadas en caso de requerirse, lo cual no se observa en el informe de gestión.

   TCI. Se informa al FNA que al iniciar el contrato TCI inició todas las gestiones requeridas de cero, es decir, que inicio una nueva gestión de solicitudes a las copropiedades, alcaldías, gestores catastrales y demás entidades que intervengan en la administración inmobiliaria. Por lo que, los casos abiertos que se evidenciaron

del anterior contratista, de acuerdo con la revisión, correspondían a casos con las administraciones, alcaldías y demás entes, que TCI inició nuevamente al iniciar el contrato. Por lo anterior, estas gestiones realizadas cubren las que el anterior proveedor dejó abiertas.

FNA. TCI brindó información asociada a tramites de desenglobe y titularidad.

2. Se observan 24 casos con gestión tardía o sin gestión realizada posterior a la fecha del vencimiento. (1949, 2075, 2085, 2091, 2154, 2178, 2180, 2237, 2238, 2249, 2258, 2314, 2380, 2556, 2643, 2646, 2736, 2746, 2849, 2897, 2898, 2908, 2911, 3061)

   TCI. Se informa al FNA que se realizó el ajuste en el reporte, identificando que para ocho (8) de los casos descritos anteriormente se había radicado la tutela. Adicionalmente se recibió respuesta de dos (2) de los casos.

   FNA. TCI menciona que no se realizó gestión complementaria de tutela ya que se realizaron visitas y llamadas fruto de lo cual se obtuvo información, sin embargo, todos los soportes remitidos en junio por los actores requeridos son del mes de abril y que por tanto se radicaron solicitudes nuevamente.

   Dentro de la base no se reportan estas gestiones citadas ni tampoco el resultado acá relacionado ni tampoco ni se envían los soportes resultados de lo mismo que validen la gestión realizada.

   Adicionalmente la gestión que debía realizarse era la radicación de tutela para garantizar el envío de soportes actualizados para la obtención de los soportes de los 24 casos y solo se realizaron 7.

   Se solicita a TCI realizar la actualización oportuna de las bases de información ya que de esta dependen las gestiones complementarias que se deben realizar.

3. Se revisan soportes de gestión de trámites para 301 casos, de los cuales:

   Se observan 10 casos con soportes y gestión adecuada (229,1928, 1936, 1973, 1997, 2052, 2070, 2086, 2220, 2901)

   71 casos sin soportes de tutela

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 312 | 1620 | 2093 | 2430 | 2702 | 2871 |
| 418 | 1623 | 2141 | 2439 | 2704 | 2876 |
| 508 | 1625 | 2190 | 2442 | 2707 | 2881 |
| 574 | 1626 | 2222 | 2454 | 2710 | 2918 |
| 1015 | 1634 | 2231 | 2459 | 2711 | 2922 |
| 1312 | 1817 | 2232 | 2475 | 2713 | 2924 |
| 1399 | 1899 | 2303 | 2535 | 2718 | 2931 |
| 1497 | 1906 | 2340 | 2587 | 2761 | 2957 |
| 1574 | 1907 | 2347 | 2620 | 2774 | 2958 |
| 1598 | 1960 | 2352 | 2625 | 2776 | 3606 |
| 1600 | 2076 | 2371 | 2680 | 2826 | 3612 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1604 | 2083 | 2411 | 2693 | 2869 | |

220 casos sin soportes

| ID | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 318 | 493 | 660 | 1110 | 1366 | 1544 |
| 329 | 497 | 666 | 1123 | 1372 | 1549 |
| 335 | 498 | 670 | 1124 | 1373 | 1550 |
| 337 | 499 | 671 | 1129 | 1381 | 1558 |
| 338 | 505 | 675 | 1146 | 1384 | 1562 |
| 340 | 512 | 678 | 1161 | 1387 | 1563 |
| 343 | 516 | 679 | 1165 | 1388 | 1565 |
| 359 | 517 | 680 | 1167 | 1389 | 1567 |
| 360 | 519 | 681 | 1188 | 1396 | 1569 |
| 366 | 527 | 682 | 1190 | 1402 | 1583 |
| 376 | 533 | 686 | 1197 | 1403 | 1585 |
| 380 | 539 | 688 | 1198 | 1406 | 1586 |
| 384 | 541 | 699 | 1201 | 1407 | 1587 |
| 389 | 548 | 713 | 1215 | 1413 | 1588 |
| 391 | 555 | 716 | 1224 | 1418 | 1589 |
| 395 | 560 | 718 | 1227 | 1422 | 1591 |
| 397 | 562 | 739 | 1234 | 1430 | 1593 |
| 399 | 563 | 741 | 1243 | 1453 | 1594 |
| 403 | 566 | 745 | 1249 | 1454 | 1596 |
| 408 | 573 | 749 | 1258 | 1462 | 1599 |
| 411 | 585 | 761 | 1308 | 1465 | 1605 |
| 415 | 601 | 763 | 1310 | 1474 | 1608 |
| 422 | 604 | 764 | 1314 | 1484 | 1613 |
| 426 | 605 | 766 | 1316 | 1489 | 1616 |
| 439 | 611 | 771 | 1321 | 1490 | 1617 |
| 455 | 613 | 775 | 1325 | 1491 | 1621 |
| 456 | 614 | 777 | 1327 | 1492 | 1631 |
| 462 | 616 | 784 | 1334 | 1500 | 1635 |
| 463 | 618 | 785 | 1343 | 1501 | 1636 |
| 465 | 621 | 827 | 1344 | 1508 | 1643 |
| 470 | 622 | 870 | 1345 | 1512 | 1647 |
| 472 | 643 | 899 | 1346 | 1513 | 1652 |
| 474 | 644 | 930 | 1354 | 1518 | 1898 |
| 475 | 646 | 944 | 1357 | 1520 | 1903 |
| 476 | 648 | 985 | 1359 | 1526 | 1908 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 477 | 653 | 992 | 1363 | 1536 |
| 478 | 656 | 1100 | 1365 | 1539 |

TCI. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

Se aclara que para los soportes de las tutelas se implementó una estrategia y la creación de un módulo en ISSA, el cual se informó por correo electrónico el día 25/06/2025.

También se aclaran los siguientes ID:

- ✓ ID 312 (Valorización departamental), no se hace tutela por que el departamento depende del IPU, respondieron el segundo derecho de petición el 19/05/2025
- ✓ ID 1899 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 8/05/2025 y dan respuesta de la misma el 22/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 1906 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 12/05/2025 y dan respuesta de la misma el 23/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 1907 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 12/05/2025 y dan respuesta de la misma el 19/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 3606 (Valorización municipal), se radica tutela el 9/06/2025 y dan respuesta de la misma el 24/06/2025. Los soportes se verán reflejados en ISSA para el informe del mes de junio.
- ✓ ID 318 (Valorización departamental), se cierra el ID ya que se da traslado a la secretaria de hacienda de Cúcuta, se hizo el respectivo alcance a la entidad, se encuentra en la trazabilidad de ISSA, el tramite continua en el ID 4924.
- ✓ ID 1998, (Cambio de tiularidad), la tutela se radica y se hace un alcance al fallo de la misma ya que no dan solución al trámite en el respectivo fallo, es decir se encuentra en proceso de radicación de desacato, se sube la trazabilidad en ISSA
- ✓ ID 1899 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 8/05/2025 y dan respuesta de la misma el 22/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 1903 (Cambio de titularidad), la tutela se radica y la entidad da traslado a ORIP, por lo tanto, se hace el respectivo alcance a la nueva entidad y se sube a ISSA.
- ✓ ID 1906 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 12/05/2025 y dan respuesta de la misma el 23/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 1907 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 12/05/2025 y dan respuesta de la misma el 19/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.

- ✓ ID 3606 (Valorización municipal), se radica tutela el 9/06/2025 y dan respuesta de la misma el 24/06/2025. Los soportes se verán reflejados en ISSA para el informe del mes de Junio
- ✓ ID 2957 Y 2958 (Liquidación IPU), no se radica tutela ya que el trámite fue cerrado, en la respuesta del segundo derecho de petición, se indica que la facturación se cancela de manera global

FNA. de los casos anteriores se encuentran soportes de gestión, no obstante para 3 de estos los tiempos superan más de un mes entre el segundo derecho de petición y la radicación de la tutela. (380, 1513, 1817)

**Resultado.** La base no se encuentra debidamente diligenciada y por tanto no se puede evaluar la gestión. Se solicita a TCI realizar revisión y actualizados los datos, de lo contrario se tomaran como casos no atendidos debidamente, ya que de la información obedece la oportuna gestión. Se identifican como debidamente gestionados 305 casos del total requerido de 325 casos, equivalentes al 93.84% a corte mayo 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 mayo 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 | $705,608,569 | **31,94%** |
| Valor del pago aprobado con el presente informe | $181,408,530 | **8.21%** |
| **VALOR TOTAL EJECUTADO** | **$887,017,099** | **40.14%** |
| Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha | | |
| **DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO** | | |

*Nota: La diferencia se debe a reajuste al peso.*

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 | May. | **Tarifa mensual acumulada por rango de contratos (1 hasta 5000 y adicional por los siguientes 3000)** | 1 | $88,457,814 | $88,457,814 | $16,806,985 | $105,264,799 |
| | | | 1 | $58,264,697 | $58,264,697 | $11,070,292 | $69,334,989 |
| | | Tarifa mensual por administración de contrato | 287 | $19,936 | $5,721,632 | $1,087,204 | $6,808,742 |
| | | **Visita Inspección** | | | | | |
| 2025 | May. | Bogotá 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 | May. | 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.....$181,408,530**

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 mayo 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 mayo 31 de 2025 es de ciento ochenta y un millones cuatrocientos ocho mil quinientos treinta pesos M/cte. ($181,408,530) 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 287, los cuales corresponden en su totalidad a 8,287 contratos administrados en el periodo.

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.

Puntualmente se recomienda a TCI dentro de su manejo y control operativo, preste principal atención a la oportunidad de mejora para realizar la gestión de cobro administrativo asociada a los inmuebles en leasing habitacional, referida a impuestos, valorización y administración de propiedad horizontal y la a oportunidad en la gestión de tramites, ya que generan el mayor impacto dentro de la ejecución del contrato en cuanto a gestión no oportuna e incompleta y por ende, las afectaciones presentadas de los ANS.

El presente informe de supervisión se firma en Bogotá, el 10 de julio de 2025.

GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Firmado digitalmente por GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Fecha: 2025.07.15 11:38:37 -05'00'

**GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS**
**Gerente Administración Leasing**
**Supervisor**

Luis Miguel Ramirez
Firmado digitalmente por Luis Miguel Ramirez
Fecha: 2025.07.15 11:52:26 -05'00'

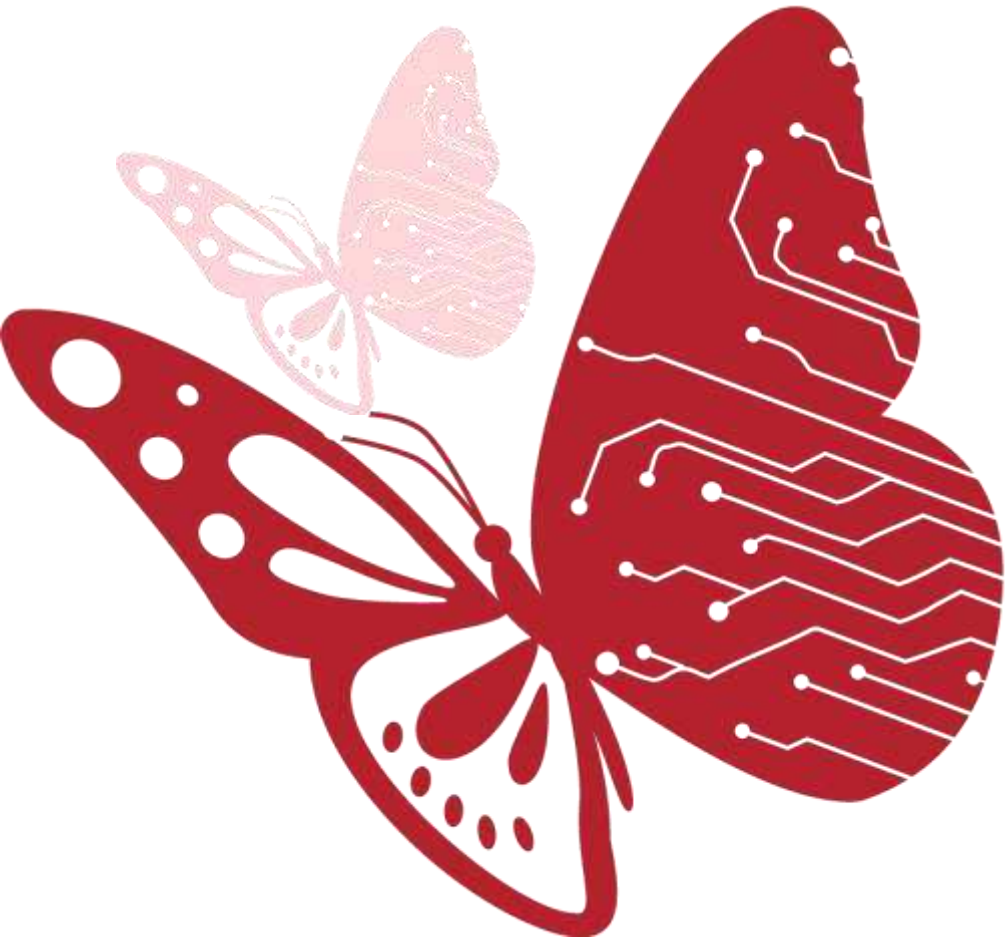
**LUIS MIGUEL RAMIREZ**
**Profesional 2**
**Apoyo a la Supervisión.**

Juan David Lopez
Firmado digitalmente por Juan David Lopez
Fecha: 2025.07.15 11:45:25 -05'00'

**JUAN DAVID LOPEZ**
**Profesional 6**
**Apoyo a la Supervisión.**

David Granada
Firmado digitalmente por David Granada
Fecha: 2025.07.15 11:48:05 -05'00'

**DAVID ELIAS GRANADA**
**Profesional 3**
**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 doce (12) de mayo de 2025 hasta el once (11) de junio de 2025, el cuál será entregado al FNA el día once (11) de junio de 2025.

## Administración

| Total Base Administrada | Contratos | Activos |
|---|---|---|
| | 8.287 | 10.599 |

## I. INVENTARIO ACTIVOS LEASING HABITACIONAL

Se adjunta reporte "1. Reporte Inventario - SIGA-CISA - Mayo".

### 1. Inventario

| ACTIVOS ADMINISTRADOS | PROPIETARIO FNA | PROPIETARIO OTROS | PENDIENTE |
|---|---|---|---|
| 10.599 | 10.598 | 1 | 0 |

Se mantiene la base remitida por el FNA con corte 16 de Diciembre de 2024 para la propiedad de los activos migrados el 10 de enero de 2025. Igualmente, TCI realiza la actualización de la propiedad de los activos que fueron migrados el 13 de enero de 2025 y 23 de abril de 2025.

El caso que se encuentra actualmente bajo propiedad de un tercero está siendo gestionado al interior del FNA.

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO REGISTRADO | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|
| 051-225873 | WILSON FABIAN MALAGON CUBIDES | No se evidencia la compraventa a favor del FNA en el VUR<br>Se encuentra en revisión por parte del área encargada del FNA, para que se actualice la anotación de la compraventa a favor del FNA ante Super Notariado y Registro. |

### 2. SIGA - CISA

| ACTIVOS VALIDADOS | EN PROCESO DE VALIDACIÓN | MAYOR EXTENSIÓN | INDIVIDUALIZADOS |
|---|---|---|---|
| 0 | 10.599 | 436 | 10.163 |

✓ **Observaciones:**

- Se envían todos los casos en estado "En proceso de Validación", toda vez que la información registrada para las columnas J, K, L, N, O, AF, AG, AK, AM, AQ y AR (los dos últimos de vigencias anteriores a la 2025) del reporte Excel "1. Reporte Inventario - SIGA-CISA – Febrero", fueron revisados en los soportes del anterior proveedor por lo que se encuentran acordes.

Es importante aclarar que se presentan dos escenarios:

1. Los casos en los cuales las columnas mencionadas anteriormente han sido actualizadas en su totalidad exceptuando la columna "Frente del Inmueble" la cual no ha sido aclarada por el SIGA.
2. Los casos en los cuales las columnas mencionadas anteriormente están parcialmente actualizadas, y continúa pendiente el registro de la columna "Frente del Inmueble" la cual no ha sido aclarada por el SIGA.

Se relaciona el detalle de acuerdo con lo mencionado anteriormente:

| 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. | Se confirma la información en la documentación del proveedor anterior. La columna BA está registrando las actualizaciones que se obtienen a través de la verificación de las facturaciones del impuesto predial.<br>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. | Se confirma la información en la documentación del proveedor anterior.<br>Se obtiene el acceso a WM el pasado 2 de Mayo, por lo que se procederá a realizar la revisión del detalle en las escrituras y avalúos comerciales. |

Sin embargo, el once (11) de abril se recibió respuesta por parte del IGAC a la radicación el segundo derecho de petición, solicitando la información de los campos descritos a continuación, con el fin de confirmar y actualizar la data suministrada:

- Cédula Catastral
- Número Predial Nacional (de 20 y 30 dígitos)
- Código descentralizado
- Clasificación del Suelo
- Tratamiento del Suelo
- Licencia Urbanismo o Construcción.
- Área del Inmueble (terreno y construcción)
- Frente del Inmueble
- Avalúo Catastral para la Vigencia 2025 (fecha y valor).

En dicha respuesta la entidad remitió los números prediales Nacionales y las áreas de los activos bajo su jurisdicción (1.773), en cuanto demás activos y campos solicitados, informaron que dicha información la tiene cada gestor

catastral, por lo que el IGAC dio traslado el 25 de abril del 2025 a los gestores catastrales de cada municipio, estos gestores catastrales actualmente tienen radicado un segundo derecho de petición, ya que no se ha obtenido respuesta.

Es importante mencionar, los campos que se encuentran pendientes de diligenciamiento y su respectiva gestión:

| CAMPO | NO. DE ACTIVOS | GESTIÓN |
|---|---|---|
| Cédula Catastral | 114 | De los cuales 71 corresponden a activos de la ciudad de Bogotá, cuya liquidación de impuesto predial no contiene la información de la cédula catastral, para estos casos se redireccionó a Catastro Multipropósito, el cual se encuentra vigente.<br>Los activos restantes están en proceso de actualización con las secretarias de hacienda y portales tributarios mediante la liquidación del impuesto predial.<br>Sin embargo, esta información fue solicitada al IGAC y redireccionada a los gestores catastrales, cuyo tiempo de respuesta se encuentra aún vigente. |
| Numero Predial Nacional | 361 | Esta información no se encuentra registrada en las facturaciones del impuesto predial.<br>Esta información fue solicitada al IGAC y redireccionada a los gestores catastrales, cuyo tiempo de respuesta se encuentra aún vigente. |
| Tratamiento del Suelo | 122 | Se realizará la revisión de la documentación cargada en WM, teniendo en cuenta que se otorgó el acceso el 2 de mayo.<br>Esta información fue solicitada al IGAC y redireccionada a los gestores catastrales, cuyo tiempo de respuesta se encuentra aún vigente. |
| Área del Inmueble | 155 | Se realizará la revisión de la documentación cargada en WM, teniendo en cuenta que se otorgó el acceso el 2 de mayo.<br>Esta información fue solicitada al IGAC y redireccionada a los gestores catastrales, cuyo tiempo de respuesta se encuentra aún vigente. |

| | | |
|---|---|---|
| Frente del Inmueble | 10.599 | Pendiente de aclaración por parte del SIGA para diligenciar dicha columna. Sin embargo, esta información fue solicitada al IGAC y redireccionada a los gestores catastrales, cuyo tiempo de respuesta se encuentra aún vigente. |
| Avalúo Catastral | 3.237 | Se ha realizado la notificación a los locatarios, está en proceso de actualización en nuestra plataforma tecnológica, en el mes de mayo se encontrará actualizada esta información. Sin embargo, esta información fue solicitada al IGAC y redireccionada a los gestores catastrales, cuyo tiempo de respuesta se encuentra aún vigente. |

- En cuanto al campo "Código Descentralizado", si se cuenta con de los inmuebles sin código descentralizado si cuentan con numero predial nacional no se requiere

- 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 retira la hoja de "Avalúos", toda vez que se recibe respuesta por parte del IGAC en donde informan que la variación de los avalúos se puede presentar, siempre y cuando su disminución no sea mayor al 60% del valor catastral registrado en la vigencia inmediatamente anterior. Dicho comunicado se encuentra cargado en la trazabilidad de cada activo.

- 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 abril se realizará la radicación ante las diferentes entidades y así, sucesivamente para las demás actualizaciones, actualmente estos procesos cuentan con un segundo derecho de petición radicado, sin embargo y teniendo en cuenta las observaciones del informe del mes de febrero, a partir de abril se radicará un derecho de petición y posteriormente la tutela.

  A continuación, relacionamos los departamentos los cuales se han gestionado hasta la fecha.

| ENTIDAD | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO CIUDAD | ESTADO |
|---|---|---|---|
| GESTOR CATASTRAL | TOLIMA | IBAGUE | Tutela Interpuesta |
| GESTOR CATASTRAL | SANTANDER | BUCARAMANGA | Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la Vigencia 2026. |
| GESTOR CATASTRAL | SANTANDER | GIRON | Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la Vigencia 2026. |
| IGAC | CUNDINAMARCA | SIBATE | Informaron que presentan demoras con la atención de los requerimientos y que, la solicitud realizada puede tardar de uno (1) a tres (3) meses, se realizará el seguimiento mensual a la entidad hasta obtener respuesta. |
| IGAC | CAQUETA | FLORENCIA | Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la Vigencia 2026. |
| GESTOR CATASTRAL | CUNDINAMARCA | FACATATIVA | Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la Vigencia 2026. |
| IGAC | CUNDINAMARCA | SILVANIA | Segundo Derecho de Petición Vigente |
| IGAC | BOYACA | DUITAMA | Segundo Derecho de Petición Vigente |
| GESTOR CATASTRAL | ANTIOQUIA | CALDAS | Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la Vigencia 2026. |

- Para el único caso que presentan gravamen en su estado jurídico, corresponden al activo que se encuentra bajo propiedad de un tercero.

- Se inicia con la radicación de los Derechos de Petición de solicitud de individualización de los activos en mayor extensión, a la fecha se continúa con esta gestión toda vez que se continua con la validación de los impuestos prediales de los municipios, aunando lo anterior el pasado 2 de mayo se dio acceso a WM, con el fin de revisar las escrituras que no fueron remitidas previamente por el FNA.

  Con el fin de complementar la gestión, se solicitó al IGAC la información de las resoluciones de la totalidad de los activos y la fecha aproximada de individualización.

  Se relacionan los casos gestionados a la fecha, los cuales se encuentran registrados en la base de gestión de trámites:

| CONSTRUCTORA / GESTOR CATASTRAL | NO. ACTIVOS | SOPORTE | FECHA DE RADICACION 1DP | FECHA DE RADICACION 2DP |
|---|---|---|---|---|
| 90 GRADOS CONSTRUCTORA S.A.S | 2 | IND_23 | 05/06/2025 | |
| ALCABAMA | 2 | IND_1 | 12/05/2025 | 04/06/2025 |
| Área Metropolitana de Barranquilla AMB | 2 | IND_72 | 05/06/2025 | |
| AMARILO | 36 | IND_2 / IND_24 | 12/05/2025 Y 4/06/2025 | 04/06/2025 |
| AMR CONSTRUCCIONES S.A.S | 1 | IND_25 | 05/06/2025 | |
| APIROS | 5 | IND_3 / IND_26 | 12/05/2025 Y 4/06/2025 | 04/06/2025 |
| AR | 1 | IND_27 | 05/06/2025 | |
| BAKU AI ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S | 2 | IND_28 | 05/06/2025 | |
| Área Metropolitana de Barranquilla AMB (MORAS INGENIEROS S.A.S) | 2 | IND_15 | 05/06/2025 | |
| BOLIVAR | 107 | IND_4 / IND_29 | 12/05/2025 Y 4/06/2025 | 04/06/2025 |
| Área Metropolitana de Bucaramanga AMB | 5 | IND_61 | 05/06/2025 | |
| CAPITAL | 13 | IND_5 / IND_30 | 12/05/2025 Y 4/06/2025 | 04/06/2025 |
| COLPATRIA | 1 | IND_31 | 05/06/2025 | |
| Área Metropolitana de Bucaramanga AMB | 36 | IND_65 | 05/06/2025 | |
| Área Metropolitana de Bucaramanga AMB | 57 | IND_70 | 05/06/2025 | |
| CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S | 3 | IND_32 | 05/06/2025 | |
| CONSTRUCTORA BERDEZ S.A.S | 3 | IND_33 | 05/06/2025 | |
| CONSTRUCTORA COLPATRIA Y MELENDEZ S.A | 2 | IND_34 | 05/06/2025 | |
| CONTEX | 4 | IND_35 | 05/06/2025 | |
| CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A | 1 | IND_36 | 05/06/2025 | |
| INE | 1 | IND_37 | 05/06/2025 | |
| Catastro Antioquia | 1 | IND_42 | 05/06/2025 | |
| NORMANDIA | 1 | IND_38 | 05/06/2025 | |
| OBYCON | 1 | IND_39 | 05/06/2025 | |
| VALDERRAMA | 1 | IND_40 | 05/06/2025 | |
| Catastro Antioquia | 4 | IND_68 | 05/06/2025 | |
| Cubyco Constructores S.A. | 3 | IND_41 | 05/06/2025 | |
| EL CASTILLO S.A.S | 2 | IND_7 | 12/05/2025 | N/A |
| Gerencia Construccion Arquitectura S.A.S | 1 | IND_43 | 05/06/2025 | |
| GRUPO BORAL S.A.S | 3 | IND_44 | 05/06/2025 | |
| GRUPO CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S | 3 | IND_45 | 05/06/2025 | |
| ICONOS S.A.S | 1 | IND_8 | 12/05/2025 | 04/06/2025 |
| INVERSIONES Y CONSTUCCIONES KINERET | 5 | IND_47 | 05/06/2025 | |
| INVERSIONES Y CONSTUCCIONES RAM S.A.S | 2 | IND_48 | 05/06/2025 | |
| JARAMILLO MORA | 3 | IND_9 / IND_49 | 12/05/2025 Y 4/06/2025 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Catastro Antioquia (Construccion Arquitectura Y Paisajismo Uraba Zomac S.A.S) | 10 | IND_58 | 05/06/2025 | |
| Catastro municipal de Cali (LAS JOTAS) | 1 | IND_11 | 05/06/2025 | |
| MACA CONSTRCCIONES Y CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S | 8 | IND_50 | 05/06/2025 | |
| MARVAL | 8 | IND_13 / IND_51 | 12/05/2025 Y 4/06/2025 | |
| DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA | 4 | IND_64 | 05/06/2025 | |
| METRO CUBICO URBANO | 2 | IND_52 | 05/06/2025 | |
| MONSERRATE DE COLOMBBIA SAS | 1 | IND_14 | 12/05/2025 | 04/06/2025 |
| Departamento del Valle del Cauca (ALCATORO S.A.S) | 1 | IND_80 | 05/06/2025 | |
| NT GROUP | 1 | IND_16 | 12/05/2025 | |
| OSPINAS Y CIA S.A | 4 | IND_53 | 05/06/2025 | |
| PCG CONSTRUCTORA S.A.S | 4 | IND_54 | 05/06/2025 | |
| Distrito de Barranquilla (Matus Escarraga Murillo Ingenieros S A S Mem Ingenieros) | 1 | IND_59 | 05/06/2025 | |
| Distrito Santa Marta | 2 | IND_77 | 05/06/2025 | |
| IGAC | 1 | IND_62 | 05/06/2025 | |
| IGAC | 1 | IND_66 | 05/06/2025 | |
| SATIS | 3 | IND_55 | 05/06/2025 | |
| SI Soluciones Inmobiliarias y Constructora | 1 | IND_56 | 05/06/2025 | |
| SOLANILLAS S.A.S | 3 | IND_18 | 12/05/2025 | |
| TECNO URBANA CONSTRUCCIONES | 3 | IND_19 | 12/05/2025 | N/A |
| TRIADA S.A.S | 8 | IND_20 / IND_57 | 12/05/2025 Y 4/06/2025 | 04/06/2025 |
| IGAC | 1 | IND_67 | 05/06/2025 | |
| IGAC | 1 | IND_69 | 05/06/2025 | |
| IGAC | 5 | IND_71 | 05/06/2025 | |
| IGAC | 4 | IND_73 | 05/06/2025 | |
| IGAC | 4 | IND_76 | 05/06/2025 | |
| IGAC | 3 | IND_79 | 05/06/2025 | |
| IGAC | 1 | IND_22 | 05/06/2025 | |
| Municipio de Cota (BMC CONSTRUCTORES S.A.S) | 1 | IND_63 | 05/06/2025 | |
| Municipio de Ibagué | 3 | IND_17 | 05/06/2025 | |
| Municipio de Rionegro | 4 | IND_74 | 05/06/2025 | |
| Municipio de Sabaneta | 5 | IND_75 | 05/06/2025 | |
| Municipio de Soacha | 1 | IND_78 | 05/06/2025 | |
| Municipio de Soledad | 10 | IND_10 | 05/06/2025 | |
| Municipio de Tunja | 3 | IND_81 | 05/06/2025 | |
| Municipio de Valledupar | 5 | IND_82 | 05/06/2025 | |
| Municipio de Villavicencio | 5 | IND_46 | 05/06/2025 | |
| Municipio de Zipaquira (UBANIZADORA LINDARAJA S.A.S) | 2 | IND_21 | 05/06/2025 | |

Es importante mencionar que, para los casos anteriormente expuestos, se espera la respuesta previa a la fecha de vencimiento máximo. También se aclara al FNA que dentro de la gestión se están realizando llamadas telefónicas y algunas visitas de gestión, toda vez que no se ha logrado obtener información de las constructoras en las escrituras o en internet.

- Se realizó la transferencia efectiva de veinte (20) activos, los cuales fueron dejados de administrar y que se relacionan a continuación:

| CONTRATO | MATRÍCULA INMOBILIARIA | ID TITULAR | NOMBRE DEL LOCATARIO | MUNICIPIO CIUDAD |
|---|---|---|---|---|
| 201906264-3 | 01N-5467956 | 21852589 | OLGA RUBIELA MAZO SARRAZOLA | BELLO |
| 201906264-3 | 01N-5460019 | 21852589 | OLGA RUBIELA MAZO SARRAZOLA | BELLO |
| 201906264-3 | 01N-5460074 | 21852589 | OLGA RUBIELA MAZO SARRAZOLA | BELLO |
| 201905358-3 | 50C-1937805 | 1026263341 | CAROL VANESSA BARRAGAN BARRERA | BOGOTÁ D.C. |
| 37949338-NF | 50C-1932644 | 37949338 | DIANA JIMENA MORENO AGUDELO | BOGOTÁ D.C. |
| 201802198-3 | 001-1184936 | 40333872 | MARIANA DE LOS ANGELES ARROYAVE SERNA | ENVIGADO |
| 201804520-3 | 370-988735 | 31277740 | DOLORES HERNANDEZ MOSQUERA | JAMUNDI |
| 201801415-3 | 001-1302504 | 1047434500 | VANESA ISABEL CASTELLAR RODRIGUEZ | LA ESTRELLA |
| 201905180-3 | 001-1323003 | 1037593874 | JOSE MANUEL POSADA RAMIREZ | MEDELLIN |
| 201905180-3 | 001-1323267 | 1037593874 | JOSE MANUEL POSADA RAMIREZ | MEDELLIN |
| 201905180-3 | 001-1323319 | 1037593874 | JOSE MANUEL POSADA RAMIREZ | MEDELLIN |
| 201906242-3 | 001-1246693 | 43278902 | LINA MARCELA MENDEZ VELASQUEZ | MEDELLIN |
| 201906382-2 | 001-820913 | 8102858 | LUIS MIGUEL MORENO BERMUDEZ | MEDELLIN |
| 201906382-2 | 001-820942 | 8102858 | LUIS MIGUEL MORENO BERMUDEZ | MEDELLIN |
| 201803187-3 | 50C-1975400 | 1098670945 | INGRITH VANESSA OROSTEGUI GOMEZ | MOSQUERA |
| 201803187-3 | 50C-1975802 | 1098670945 | INGRITH VANESSA OROSTEGUI GOMEZ | MOSQUERA |
| 201803187-3 | 50C-1976096 | 1098670945 | INGRITH VANESSA OROSTEGUI GOMEZ | MOSQUERA |
| 202008648-3 | 314-79534 | 91151125 | JOSE FERNANDO CEPEDA ARENAS | PIEDECUESTA |
| 202008648-3 | 314-79614 | 91151125 | JOSE FERNANDO CEPEDA ARENAS | PIEDECUESTA |
| 201804946-3 | 50N-20811175 | 52809235 | MAYER FLOREZ CARDENAS | BOGOTÁ D.C. |

## i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

**1.** Se realiza el ajuste en el reporte y en el informe PDF.

**2.** Se realiza el ajuste en el reporte.

**3.** Se ajusta la aclaración en el informe PDF.

**4.** Respecto a los casos que presentan ausencia de número predial nacional y código descentralizado, se informa que, gracias a la gestión realizada, se

han recibido respuestas de los gestores catastrales. Para el informe del mes de junio, estos casos estarán completamente validados, ya que la información pertinente ha sido proporcionada por las entidades responsables.

En relación con los casos pendientes por estado jurídico, se ha avanzado en su actualización conforme el FNA ha remitido los VUR mes a mes. Adicionalmente, se solicitará al FNA la base de VUR revisada por el proveedor anterior, con el objetivo de actualizar el estado de aquellos casos que ya fueron analizados previamente.

En cuanto a los casos pendientes que requerirán análisis, se solicitará al FNA una reunión para revisar el plan de trabajo para cubrir dichos casos en la plataforma documental del FNA.

En cuanto al caso con 0% de arrendamiento, se realizaron los ajustes correspondientes en la base de datos.

Por lo que respecta a la dirección de los activos, se realiza el ajuste en la base.

Finalmente, sobre los casos sin área de terreno registrada, estos serán actualizados en el informe del mes de junio, pues ya se han recibido las respuestas necesarias de los gestores catastrales. Así, para el próximo informe, estos casos estarán completamente validados conforme a la información proporcionada por las entidades competentes.

**5.** Es correcta la afirmación del FNA, esto solo podría presentarse para los casos que se han individualizado.

**6.** Debido a que se recibieron las respuestas de SNR en donde se aclara que el trámite en curso corresponde a una actualización catastral y no a un proceso jurídico en contra del FNA, por lo que no se cuenta con ningún gravamen de afectación.

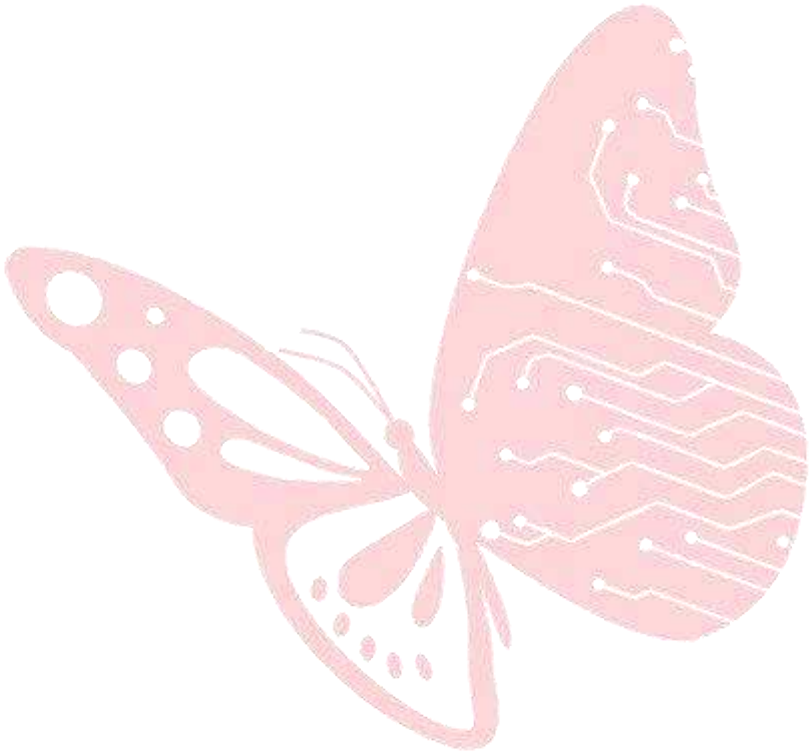
Para el caso que continúa vigente, aunque no tiene ningún gravamen, si cuenta con la particularidad de que el activo no se encuentra bajo propiedad del FNA.

**7.** Correcto, a la fecha está pendiente la actualización de la columna "Frente del Inmueble" y algunos casos de "Tratamiento del Suelo".

**8.** Es correcta la afirmación del FNA, toda vez que la fecha de entrega del informe no se contaba con la respuesta de los gestores catastrales o las Secretarías de Hacienda. Sin embargo, a la fecha estos activos cuentan con un segundo derecho de petición activo, vale la pena aclarar que estos trámites al ser petición de la información pueden tardar hasta treinta (30) días hábiles para responder, una vez vencido este tiempo se procederá con

el recurso de tutela para los casos que apliquen, por esta razón en el mes de mayo aún no se cuenta con la actualización de la información.

**9.** Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.



## II. REPORTE DE NOVEDADES VUR

Se adjunta base "2. Reporte VUR - Abril", correspondiente al análisis realizado en el mes de marzo.

| VUR RECIBIDOS | VUR ANALIZADOS | LIBRES | EMBARGO | EN SEGUIMIENTO |
|---|---|---|---|---|
| 348 | 348 | 348 | 0 | 1 |

Se relacionan las novedades del caso en estado "En seguimiento" mencionado en el recuadro anterior:

| MATRÍCULA | DIAGNÓSTICO | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|
| 051-225873 | Propiedad de un tercero | Se solicita mensualmente el VUR la FNA para darle seguimiento. En trámite con el área encargada del FNA para actualización. |

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

✓ **Observaciones:**

- Los VUR analizados corresponden a enviados por el FNA para análisis correspondientes al mes de mayo.

## i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se aclara al FNA que el caso de afectación y seguimiento es el mismo, ya que corresponde al FMI que se encuentra bajo propiedad de un tercero.

2. El SNR informó que el trámite en curso corresponde a una corrección ante un error en la calificación del activo y actualización catastral, se aclara que estos casos fueron retirados ya que no se cuenta con algún gravamen que afecta al FNA.

3. Es correcto, se continúa realizando seguimiento.

## 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 | Reporte IPU abril. |
| 3.3 Valorización | Reporte Valorización abril |

### 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 Actualizaciones | Carpeta con los soportes de las actualizaciones (resoluciones y/o portal web) |

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

| MUNICIPIOS REGISTRADOS | MUNICIPIOS ACTUALIZADOS | PENDIENTES DE ACTUALIZAR |
|---|---|---|
| 137 | 137 | 0 |

## i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

**1.** Es correcto, adicionalmente se remitieron los soportes de los casos con actualización en fechas

**2.** Así es, actualmente estamos remitiendo nuevamente las facturas con los nuevos vencimientos para los casos que aplican.

**3.** Se realiza el ajuste en el reporte de los dos casos que presentaban inconsistencia.

**4.** Se realiza el ajuste en el reporte de los dos casos que presentaban inconsistencia.

**5.** Correcto, se está realizando esta actualización que surge fruto a la validación.

## 2. Impuesto Predial Unificado

Se adjunta base "3.2 Reporte Impuesto Predial - Mayo", correspondiente al análisis realizado en el mes de abril.

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 |
|---|---|---|---|---|
| 10.599 | 8.760 | 57 | 1.782 | 0 |

✓ **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 del cual se obtuvo respuesta parcial, informando que están en actualizaciones catastrales, que se debe descargar la información mediante los portales tributarios o las facturaciones vienen globales, esto para municipios, por ejemplo, como Madrid, Mosquera y Soacha.

  También corresponden a los casos en los cuales se tiene una gestión especial con el Municipio, como en el caso de Bello y Sabaneta, adicionalmente, también se encuentran casos en donde se logra identificar que el predio se encuentra sin deuda, pero el soporte no es suficiente para cambiar su estado, ya que no es posible identificar los datos del activo.

- 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, especialmente para el departamento de Antioquia se notificaron con facturación los casos a los cuales se obtuvo la facturación, ya sea mediante la respuesta al derecho de petición o el Portal Tributario de la entidad. Para los casos a los cuales no sea posible remitir la facturación, se realizó la siguiente gestión, la cual se encuentra relacionada en la observación:

- 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 de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y aún no se están cargadas las liquidaciones en el 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 cada quince (15) días, en donde se identifican procesos en contra del FNA, la última revisión se realizó el pasado 21 de mayo de 2025, en donde se identifican procesos para los siguientes municipios:

| MUNICIPIO | ESTADO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|
| PIEDECUESTA | En validación | A la fecha están pendientes de confirmar el estado de 147 activos, de los cuales 114 se encuentran al día, sin embargo, el soporte que arroja el portal web no es válido para actualizar el estado en ISSA (se solicitaron los estados de cuenta a la alcaldía el 9/05/2025) y 33 casos que se encuentran en proceso de descarga del portal tributario, se espera para el mes de junio tener notificados la totalidad de los locatarios teniendo en cuenta que el vencimiento es en el mes de septiembre. |
| BUCARAMANGA | En validación | En el portal tributario arroja la información de que los 76 activos se encuentran al día, sin embargo, no es posible descargar paz y salvo o estados de cuenta, fueron solicitados a la alcaldía el 9/05/2025, los demás activos se encuentran al día para las Vigencias anteriores al 2025. |
| RICAURTE | En validación | En el portal tributario arroja la información de que los 2 activos se encuentran al día, sin embargo, no es posible descargar paz y salvo o estados de cuenta, fueron solicitados a la alcaldía el 9/05/2025, los demás activos se encuentran al día para las Vigencias anteriores al 2025. |
| SABANETA | En validación | El reporte es por Impuestos Prediales, a la fecha no se cuenta con la facturación y el Portal Tributario no se encuentra activo. Una vez detectado los inmuebles con deuda, se procederá con la gestión de pago.<br>Se realizó visita, informaron que debemos acercarnos el 9 de junio por las facturas físicas. |

- Los VUR emitidos por el FNA para los trámites de titularidad, serán analizados a medida que sean enviados, 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 del municipio de Ibagué, 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.

  Los locatarios que no han atendido el correo están siendo gestionados mensualmente, solicitándoles la información, la última gestión se realizó el pasado 5 de mayo. Se espera que con los estados de cuenta recibidos y/o la respuesta por parte de los locatarios en el mes de mayo se logre diligenciar dicha información.

- A la fecha se cuentan con ocho (8) embargos. Debido a la trazabilidad que se tiene con dichos casos, no es posible relacionar la información en el presente documento. Sin embargo, en la carpeta "9. Gestión de Trámites", subcarpeta "9.4 Embargos", se podrán encontrar los soportes y la base "Trazabilidad Embargos", en donde se encontrará el detalle de la gestión realizada para cada caso. A continuación, se relaciona un resumen de los casos.

| ID | CIUDAD | RESUMEN DE GESTIÓN |
|---|---|---|
| EMB1_ARMENIA | ARMENIA | Se cuenta con las resoluciones de levantamiento del embargo. El trámite se encuentra actualmente ante el Banco Agrario, en donde se solicitó el reintegro de los recursos. |
| EMB2_BELLO | BELLO | Se cuenta con las resoluciones de levantamiento del embargo. El trámite se encuentra actualmente ante el Banco Agrario, en donde se solicitó el reintegro de los recursos. |
| EMB3_ITAGÜÍ | ITAGÜÍ | Se cuentan con las resoluciones del levantamiento y se reintegraron parcialmente los recursos. Actualmente esta en gestión con la alcaldía para el reintegro de la suma pendiente. |
| EMB4_JAMUNDÍ | JAMUNDÍ | Se cuenta con las resoluciones de levantamiento del embargo. El trámite se encuentra actualmente ante el Banco Agrario, en donde se solicitó el reintegro de los recursos. |
| EMB5_GIRARDOT | GIRARDOT | Se cuenta con las resoluciones de levantamiento del embargo. El trámite se encuentra actualmente ante el Banco Agrario, en donde se solicitó el reintegro de los recursos. |

| | | |
|---|---|---|
| EMB6_NEIVA | NEIVA | Se cuenta con las resoluciones de levantamiento del embargo. El trámite se encuentra actualmente ante el Banco Agrario, en donde se solicitó el reintegro de los recursos. |
| EMB7_MANIZALES | MANIZALES | Actualmente se encuentra con segundo derecho de petición interpuesto en donde se está solicitando información sobre la causal del embargo. |
| EMB9_BARRANQUILLA | BARRANQUILLA | Se cuenta con las resoluciones de levantamiento del embargo. El trámite se encuentra actualmente ante el Banco Agrario, en donde se solicitó el reintegro de los recursos. |

- Se registran casos en la base validados, pero no cuentan con cédula catastral, lo anterior debido a que la facturación no tiene registrada la información de la cédula catastral, por lo que no se cuenta con dicha información. Sin embargo, en paralelo al servicio de Inventario, está solicitud ya se radicó ante el IGAC para su respectiva actualización.

- Para los casos informados en el acta de entrega que se encontraban en estado "En mora", se han realizado pagos de obligaciones y adicionalmente, se han realizado las debidas gestiones con la alcaldía para la consecución de las liquidaciones, es importante mencionar, que muchos de los municipios aún no cuentan con información o actualización catastral, razón por la cual a la fecha no se tienen liquidaciones para la Vigencia 2025.

  Aunando lo anterior, en los municipios de Antioquia, se están realizando trámites especiales para aquellos casos donde la facturación es global, solicitando la facturación individual, que, de acuerdo con el calendario tributario, solo podrá obtenerse en mayo, cuando generen el nuevo ciclo de facturaciones del segundo trimestre.

  A continuación, relacionamos los casos de que presentan moras de Vigencias anteriores:

| MUNICIPIO CIUDAD | NO. ACTIVOS | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|
| CALDAS | 15 | La SH respondió que la facturación estará disponible hasta finales de junio y/o principios de Julio |
| GIRARDOTA | 1 | Solicitado a la entidad para proceder con el pago. |
| LA CEJA | 1 | Autorización solicitada al FNA para realizar el pago de la facturación global. |
| VILLAVICENCIO | 1 | Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. |
| RESTREPO | 1 | Solicitado a la entidad para proceder con el pago. |
| SAN JUAN DEL CESAR | 2 | Solicitado a la entidad para proceder con el pago. |
| TUNJA | 1 | Solicitado a la entidad para proceder con el pago. |
| TURBACO | 1 | Solicitado a la entidad para proceder con el pago. |

| | | |
|---|---|---|
| FLORIDABLANCA | 1 | Solicitado a la entidad para proceder con el pago, toda vez que la cédula catastral reportada por el anterior proveedor no coincide con la información reportada en la base. |
| CÚCUTA | 1 | Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. |
| PEREIRA | 1 | Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. |
| POPAYAN | 1 | Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. |

- Durante el mes de marzo se remitieron la totalidad de poderes a los locatarios para la solicitud de la facturación individual en cada una de las secretarias de hacienda, adicionalmente se realizaron campañas como:
    - Remisión de correos masivos para el municipio de la Estrella informando el estado de la facturación y los procesos que se llevan a cabo para proceder con el pago.
    - Remisión de correos masivos informativos al municipio de Bello con información de los cambios en el calendario tributario e información sobre la remisión de la facturación.
    - Remisión nuevamente de las facturaciones con el nuevo porcentaje de descuento (o fecha máxima) a los locatarios para proceder con el pago previo al vencimiento máximo.

- Para los 21 casos de las Resoluciones de Bogotá, se informa que se radicaron ante la Secretaria de Hacienda las facturaciones para proceder con la gestión de pago de estas, aún vigente.

- Los municipios que cuentan con información diferente a las cédulas catastrales y/o matrículas inmobiliarias para proceder con la liquidación de las facturas del impuesto predial en los portales tributarios de los municipios son:

| MUNICIPIO/CIUDAD | TIPO |
|---|---|
| BOGOTÁ D.C. | CHIP |
| BELLO | Ficha |
| MANIZALES | Ficha |
| CALI | ID del Predio |

- A continuación, se relacionan los municipios de periodicidad anual cuya fecha máxima de vencimiento ya pasó:

| MUNICIPIO/CIUDAD | NO. ACTIVOS | GESTIÓN |
|---|---|---|
| BARRANCABERMEJA | 24 | - Diecisiete activos se encuentran al día para la Vigencia 2025 con soporte. |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Siete activos notificados con la factura, en proceso de actualización para identificar el estado. |
| CARTAGO | 4 | - En proceso de revisión en el portal tributario. |
| FLORIDABLANCA | 144 | - Cuarenta y seis en estado "Al día" para la Vigencia 2025.<br>- Un activo en mora, solicitado a hacienda.<br>- Noventa y siete activos notificados con la factura, en proceso de actualización para identificar el estado. |
| MAGANGUE | 1 | - Activo al día para la Vigencia 2025 con soporte. |
| PITALITO | 4 | - Tres activos al día para la Vigencia 2025 con soporte.<br>- Un activo notificado con la factura, en proceso de actualización para identificar el estado. |
| PLANETA RICA | 1 | - Activo al día para la Vigencia 2025 con soporte. |
| SABANA DE TORRES | 1 | - Activo al día para la Vigencia 2025 con soporte. |
| TULÚA | 1 | - Activo al día para la Vigencia 2025 con soporte. |
| TURBACO | 12 | - Tres en estado "Al día" para la Vigencia 2025.<br>- Un activo en mora, solicitado a hacienda.<br>- Once activos notificados con la factura, en proceso de actualización para identificar el estado. |
| CUMARAL | 2 | - Facturas solicitadas a la SH. |

- De acuerdo con la solicitud del FNA, se añaden pestañas al reporte descritos a continuación:
    - Reporte: En donde se encuentra la información de las validaciones realizadas mes a mes.
    - Gestión: En donde se evidencia la gestión de los casos en estado "En proceso de validación"
    - Individualización: En donde se relaciona la información de las constructoras de las cuales se ha obtenido información hasta la fecha.
    - Detalle Individualización: En donde se evidencia el detalle de la gestión.

- Para los casos validados en estado "En Mora", de vigencias anteriores y vencimiento del 2025, se informa al FNA que ya se inició con la gestión de pago y su subsanación se evidenciará en el reporte del mes de junio. A continuación, se relaciona el resumen de los casos:

| MUNICIPIO/CIUDAD | NO. ACTIVOS | GESTIÓN |
|---|---|---|
| FLORIDABLANCA | 1 | - No se realizó el pago, toda vez que se estaba revisando la información del VUR, este activo tuvo actualización catastral, por lo que la dirección no coincidía con la de la factura remitida por la SH. Durante el mes de junio se confirmó mediante VUR la nueva dirección y se actualizó en el sistema. |
| POPAYÁN | 1 | - Fue autorizado por el FNA para pago hasta el 16/06/2025. |
| RESTREPO | 1 | - La factura fue solicitada a la SH, no puede ser generada por la página. |
| SAN JUAN DEL CESAR | 2 | - La factura fue solicitada a la SH, no puede ser generada por la página. |
| TUNJA | 1 | - La factura fue solicitada a la SH, no puede ser generada por la página. |
| TURBACO | 1 | - La factura fue solicitada a la SH, se realizó el pago. |
| VILLAVICENCIO | 1 | - No ha sido autorizado por parte del FNA. |
| GIRARDOTA | 1 | - La factura fue solicitada a la SH, se realizó el pago. |
| CALDAS | 15 | - La factura fue solicitada a la SH, informaron que la facturación estará disponible hasta la primera semana de Julio. |
| CÚCUTA | 1 | - Fue autorizado por el FNA para pago hasta el 16/06/2025. |
| LA CEJA | 1 | - La facturación emitida fue global, el FNA autorizó el pago el 20/06/2025 |
| PEREIRA | 1 | - Fue autorizado por el FNA para pago hasta el 16/06/2025. |

## i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

**1.** Es correcta la acotación del FNA.

**2.** Se realiza el ajuste en la observación del informe PDF para dar claridad en lo informado.

**3.** Se realiza el ajuste en la observación del informe PDF.

**4.** Se aclara al FNA que los 1,720 casos corresponden a activos en proceso de validación, de los cuales a la fecha no se ha actualizado su estado, dentro de estos se encuentran trece casos de Ibagué cuya facturación no cuenta con la información del titular. Para estos casos, se solicitó a la secretaria de Hacienda los estados de cuenta, con el fin de identificar el propietario.

Es importante mencionar que se han venido recibiendo resoluciones de cambio de propietario, sin embargo, esta resolución solo será aplicada hasta la Vigencia 2026. Por lo que este avance no podrá identificarse para la Vigencia Actual, para el informe de Junio se entregará una hoja adicional en el reporte con el detalle de los casos de los cuales se ha obtenido respuesta con el fin de que el FNA pueda identificar dicha información, toda vez que el informe en PDF tiene el resumen por gestor catastral.

Esta gestión no puede dársele un plazo, ya que se está realizando la gestión a medida que se van encontrando los activos, lo que si se da certeza es que se están cumpliendo con los tiempos establecidos para dar seguimiento, recursos y demás.

En cuanto a los casos de Floridablanca, se debe tener en cuenta que la reliquidación de las facturas se puede demorar un mes a mes y medio para realizar la actualización de los activos. Estos casos no fue posibles liquidarlos toda vez que se realizó una actualización catastral de los activos lo que conllevó a que se realizará un proceso de investigación sobre las cédulas catastrales nuevas, las cuales fue posible identificarlas mediante el número de cuenta registrado en la factura del anterior proveedor, a la fecha dichos inmuebles se encuentran totalmente validados y al día.

Se aclara al FNA que cada municipio tiene su periodo de facturación de acuerdo con los tiempos y periodicidades, dentro de la experiencia se ha podido identificar que esto puede tardar de 30 a 45 días, ya que depende del portal tributario interno de cada municipio.

Cabe resaltar que las ciudades principales como Bogotá, Cali, Barranquilla, entre otras, por su capacidad tecnológica y el número de activos su actualización es mucho más rápida, casi que inmediata.

Por lo anterior, las gestiones se han realizado para dar cumplimiento al contrato, no sin antes tener en cuenta la característica de cada municipio.

Cabe señalar que esta gestión no puede limitarse a un plazo específico, ya que se avanza a medida que se valida la totalidad de los activos del municipio con el fin de realizar un único trámite al gestor catastral que englobe todos los activos. Sin embargo, se asegura el cumplimiento de los tiempos establecidos para el seguimiento, la presentación de recursos y las demás acciones requeridas.

5. Se realiza el ajuste en la observación, se aclara que la última consulta para el mes de Mayo fue el 21, en el caso de los municipios que tienen la medida en el recuadro se encuentra la trazabilidad de la gestión realizada.

   La trazabilidad de estos casos se encuentra relacionada también en la base de gestión de trámites.

   Se aclara al FNA que los casos pendientes de Piedecuesta se encuentran "Al día", sin embargo, a la fecha no ha sido posible actualizar el estado en el reporte ya que el soporte arrojado por el portal tributario no es válido para su validación. Actualmente este municipio cuenta con un 2DP interpuesto en donde se solicitaron los estados de cuenta de los activos pendientes.

   En cuanto al municipio de Bucaramanga, a la fecha no se cuenta con respuesta por parte de la entidad, se instauró un 2DP en el mes de Junio, estos casos están al día, pero no se pueden generar paz y salvos ni estados de cuenta por el portal, por eso no se ha podido actualizar su estado.

   Para Ricaurte, se espera que a finales de mayo se obtenga respuesta, de no ser así se procederá con el segundo derecho de petición.

6. Correcto, estos casos fueron remitidos por la SH y los locatarios, no cuentan con CHIP, se realiza el ajuste en el informe PDF del municipio de Cumaral.

7. Se aclara que la gestión para estos casos fue relacionada en el recuadro anual. Para los casos bimensuales y semestrales, se está realizando la notificación de cada trimestre, si bien es cierto el vencimiento fue en abril, la reliquidación de estas facturas para el segundo trimestre está hasta inicios de Junio, razón por la cual no se evidencia actualización de dichos casos.

   Es importante mencionar que el recuadro contiene el resultado de la gestión de mes a mes en donde se evidencian las actualizaciones de todos los activos sin importar el estado de validación, por lo que en este recuadro se informan los casos "en proceso de validación", "al día" y la "mora" se encuentra en un apartado adicional.

   En cuanto al proceso de validación de los casos de vencimiento, esto fue aclarado en el ítem cuatro.

8. Estos casos tuvieron actualización catastral, por lo que su cedula catastral cambió, se recibió respuesta por parte de la SH, actualmente se encuentran validados.

9. Correcto, a la fecha ya tenemos el reintegro de Armenia, por lo que en el mes de Junio se verá actualizada la información.

10. Correcto, se continuará con la gestión de acuerdo con los tiempos.

11. **Punto a.** Entendido se pondrán los recursos que se requieran para la consecución de la información.

    **Punto b.** Entendido, una vez se cuente con la información, se realizará el procedimiento.

    **Punto c.** Entendido, se tendrá en cuenta para el informe del mes de Junio.

    **Punto d.** Entendido, esta gestión se está realizando, con visitas incluidas, a la fecha se cuenta con la actualización de Girón, Floridablanca y Zipaquirá, en el caso de Villavicencio se recibió respuesta del IGAC ya que este activo está en trámite de desenglobe, para los casos de Mosquera, están pendientes los M.E.

    **Punto e.** Entendido, la intención es realizar los pagos que correspondan y las gestiones de la estrategia establecida en conjunto con el FNA.

    **Punto f.** Correcto, actualmente se están remitiendo nuevamente las facturas para los casos que apliquen, se realizará una campaña masiva con fechas de recordatorio de los pagos.

    **Punto g.** Entendido, para el informe del mes de Junio se espera entregar susbanados estos casos, toda vez que continúan en gestión con las SH para la consecución de la facturación actualizada.

    **Punto h.** Se aclara al FNA que estos se encuentran en estado "Al día" en el portal tributario, sin embargo, el soporte que arroja el portal no es idóneo para la validación, actualmente se encuentra el trámite ante la SH para la consecución de los estados de cuenta donde se evidencien los pagos realizados.

    **Punto i.** Correcto, de igual manera se irán sacando los casos que fruto de la gestión se recibe la información individualizada.

    **Punto j.** Correcto, estamos actualmente a la espera de las liquidaciones de acuerdo con la visita presencial.

12. **Punto b.** Se informa al FNA que esta visita se efectuó en el mes de Junio con el Jede de la Dirección de Impuestos de Bogotá, a la fecha estamos a la espera de la remisión de las liquidaciones.

    **Punto c.** Correcto, actualmente estamos realizando esa validación.

    **Punto d.** Correcto, se espera que se remitan la totalidad de las facturas para proceder con los pagos.

    **Punto h.** Se realiza el ajuste en el informe PDF.

**13.** Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

## 3. Valorización

Se adjunta "3.3 Reporte Valorización – Mayo"

### 3.1 Municipal

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Abril, Hoja 1 "R. 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.287 | 2.999 | 1 | 345 | 4.942 | 0 |

✓ **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 los municipios que dependen del IPU son: Funza, Puerto Colombia, Sincelejo, Villa de San Diego de Ubaté, Villavicencio y San Juan del Cesar asociados a 229 activos, de los cuales a la fecha no se ha vencido el plazo máximo de pago del impuesto predial unificado.

  Se procederá a unificar los estados de los activos mencionados anteriormente con el reporte de impuesto predial.

- 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 de este.

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

- Para los casos que se encuentran estado "En Mora" registrados por el anterior proveedor, se informa que se recibió respuesta por parte de las alcaldías informando que a la fecha los predios no registran deuda, ya que no se genera cobro por contribución de valorización. Se deja un activo en mora, toda vez que el pago del impuesto predial esta asociado a dicho contrato, en espera de la autorización por parte del FNA por el tipo de estado del contrato.

- En los casos de Ibagué, la alcaldía aclara que la resolución está vigente, pero los predios del FNA no están siendo afectados por la misma, por lo que no aplica el servicio en esas zonas.

- Existen tres casos notificados con liquidación por contribución de valorización, la cual puede ser cancelada durante toda la Vigencia del 2025, relacionados a continuación:

| MATRICULA INMOBILIARIA | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO CIUDAD |
|---|---|---|
| 260-294763 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |
| 260-314376 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |
| 236-72133 | META | SAN CARLOS DE GUAROA |

- En el caso del Municipio de Cúcuta se agregó la observación "Afectación o Gravamen - VUR" para identificar los casos que se encuentran afectados por dicho gravamen, para estos casos se cuenta con la información del anterior proveedor, quienes obtuvieron la respuesta por parte de la alcaldía informando que esta afectación quedará registrada en los VUR hasta el 2027, teniendo en cuenta lo informado en la resolución donde se informa el cobro por concepto de valorización en el municipio hasta la Vigencia 2027.

  A continuación, se relacionan los activos mencionados anteriormente:

| CONTRATO | MATRICULA INMOBILIARIA | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO CIUDAD |
|---|---|---|---|
| 201801020-3 | 260-294904 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |
| 201802140-2 | 260-284367 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |
| 201802172-1 | 260-313601 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |
| 201802704-3 | 260-288607 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |
| 201802762-1 | 260-208910 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |
| 201803056-2 | 260-306613 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |
| 201803484-1 | 260-312191 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |
| 201803506-3 | 260-319931 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |
| 201803600-2 | 260-319402 | NORTE DE SANTANDER | CUCUTA |

- Los activos que se encuentran en estado "Pendiente" corresponden a los activos de la base nueva cuyos desembolsos se efectuaron en el primer trimestre del 2025.

- De acuerdo con la solicitud del FNA, se añaden pestañas al reporte descritos a continuación:
    - R. Municipal: En donde se encuentra la información de las validaciones realizadas mes a mes.
    - GestionM: En donde se evidencia la gestión de los casos en estado "En proceso de validación" municipal.

### 3.2 Departamental

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Abril, Hoja 2 "R. 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 | 4 | 0 | 3 | 16 | 0 |

✓ **Observaciones:**

- En la hoja R. Departamental, 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.

- Para los casos que se encuentran en estado "En Proceso de Validación", se interpuso la acción de tutela, esta información se encuentra registrada en la base de Gestión de Trámites.

- De acuerdo con la solicitud del FNA, se añaden pestañas al reporte descritos a continuación:
    - R. Departamental: En donde se encuentra la información de las validaciones realizadas mes a mes.
    - GestionD: En donde se evidencia la gestión de los casos en estado "En proceso de validación" departamental.

**Nota.** Los soportes de gestión de los casos en proceso de validación de valorización municipal y departamental se encuentran en la carpeta "9. Gestión de Trámites", subcarpeta "9.12 Gestión Valorización"

## i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se realiza el ajuste en el informe PDF.

2. El seguimiento se ha realizado mensualmente por medio de la página del municipio, donde se descargan las facturas con esa afectación. Es

importante informar que esta afectación seguirá permanente hasta la Vigencia 2027.

3. Se precisa al FNA que los casos reportados corresponden a inmuebles que ya han sido notificados con facturación; su estado no debe cambiar a "En proceso de validación", ya que las facturas tienen como fecha máxima de pago el 31 de diciembre de la vigencia actual. Esto significa que el locatario puede realizar el pago en cualquier momento durante el año, por lo que solo una vez vencida esa fecha podrá modificarse el estado a "Al día" o "En mora" para dicha vigencia.

4. Es correcto, sin embargo, estas observaciones se entregaron cuando el informe del mes de Mayo ya estaba generado, por lo anterior, para el informe del mes de junio se verá aplicado el ajuste.

5. Entendido, se tendrá en cuenta la observación para realizar el ajuste en la base de valorización, es importante mencionar que, para estos casos el soporte de valorización será el mismo del impuesto predial.

6. Los inmuebles que están en estado pendiente tienen su fecha de inicio de administración en abril, 4 que corresponden a Bogotá y no fue posible expedir el paz y salvo de valorización por la pagina por lo tanto se radico un derecho de petición solicitando información sobre esas matriculas, adicional la gestión está debidamente cargada en la trazabilidad de ISSA. El otro inmueble corresponde a Calarcá, municipio que no estaba en nuestra base inicialmente, se radico también primer derecho de petición y ya se encuentra validado en ISSA. Se realiza el ajuste en la base cambiando el estado a "en proceso de validación"

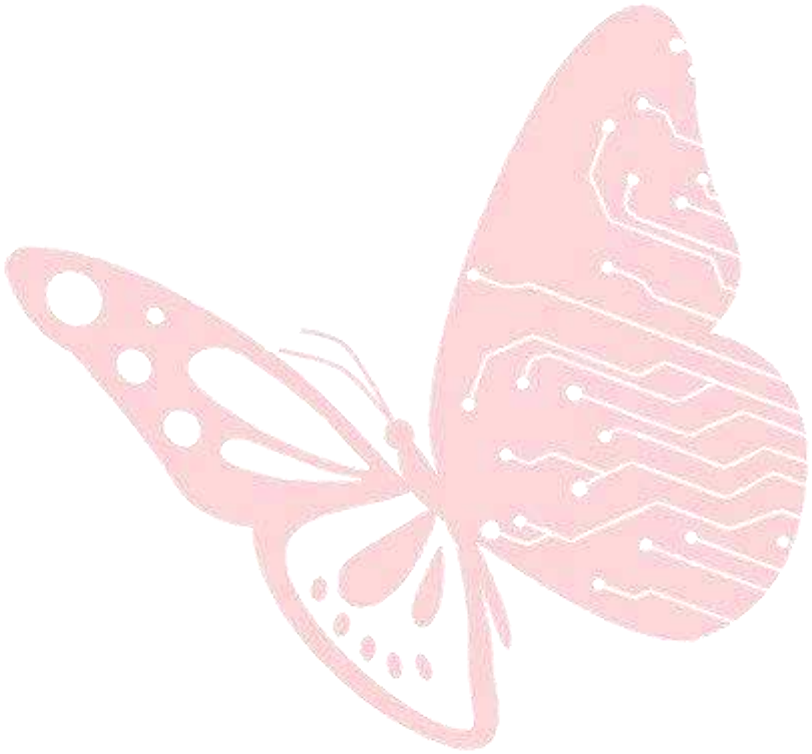
7. Se aclara al FNA que los casos corresponden a dos escenarios, los que dependen del IPU y los casos que están actualmente con Tutela (Desacato o impulso de Fallo), por lo que la visita podría entorpecer el proceso jurídico que se está llevando a cabo.

8. **290-80060**, la fecha de inicio de administración es del mes de abril del presente año, por lo tanto, no se encuentra en la solicitud inicial, sin embargo, se valida con el soporte general y adicional se radica un nuevo derecho de petición con relación a las matrículas que no están relacionadas en la respuesta por parte del municipio de Pereira.

   **240-264419**, la fecha de inicio de administración de esta matricula es del mes de abril, tampoco se encuentra relacionada en la solicitud inicial ante el municipio, sin embargo, en la respuesta que nos emitieron dan claridad de que no es sujeto de cobro, por lo tanto, se valida con el soporte general y adicional se sube un pantallazo a ISSA donde se evidencia que la matricula no tiene deudas pendientes por valorización.

**020-231166**, se realiza la revisión, el soporte es acorde.

**282-45118**, corresponde al municipio de Calarcá, el desde un inicio no estaba en nuestra base, sin embargo, se realizó la gestión del derecho de petición y el municipio dio respuesta, se valida en ISSA.



## IV. SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Se adjunta "4.1 Reporte Administración PH - Mayo".

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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.287 | 4.770 | 1.891 | 674 | 951 | 1 |

✓ **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 diferentes recursos, primer y segundo derecho de petición, tutelas y cartas compromisorias.

  Sin embargo, existen 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.

- Para los casos "No sujetos de Cobro", se realizó la validación con la información suministrada por el locatario; una vez tengamos acceso a WM, se complementará la respectiva validación y actualización con los demás soportes requeridos, se deja la observación "Pendiente Validación WM". Con la entrega del disco el 31/03/2025, en el mes de abril, se procederá con la actualización revisando la documentación cargada por el anterior proveedor.

- Se realiza el ajuste en nuestra plataforma tecnológica para que los días queden en ciclos de treinta (30), lo cual se solicitó en las observaciones del mes de febrero y se implementó inmediatamente en el mes de marzo.

- Para los casos en mora +90 días, TCI plantea la siguiente estrategia:

**a.** Se priorizará el saneamiento de la cartera vencida conforme a los lineamientos establecidos por el FNA, iniciando con las obligaciones de mayor altura. Para ello, se aplicará el siguiente esquema de priorización por rangos de mora:

| Prioridad | Rango de Mora (días) |
|---|---|
| 1 | Igual o superior a 300 días |
| 2 | Entre 271 y 299 días |
| 3 | Entre 251 y 270 días |
| 4 | Entre 211 y 250 días |
| 5 | Entre 181 y 210 días |
| 6 | Entre 151 y 180 días |
| 7 | Entre 121 y 150 días |
| 8 | Entre 90 y 120 días |

Este orden busca mitigar el riesgo de procesos jurídicos, prejurídicos o embargos que puedan comprometer al FNA y agilizar la gestión para la efectividad de pagos.

**b.** Condiciones mínimas para realizar pagos:

Los pagos se efectuarán únicamente si se cuenta con la siguiente documentación mínima, la cual deberá ser enviada desde el correo oficial de la administración remitido por el FNA en sus bases y/o el correo obtenido por la gestión de TCI:

- Cuenta de cobro y/o estado de cuenta histórico desde el inicio de la mora reportada.
- Certificación bancaria, en caso de que la cuenta no esté identificada en los documentos anteriores.

**c.** Cobros extraordinarios o adicionales:

- Si en el estado de cuenta se incluye una cuota extraordinaria, se requerirá el acta de asamblea donde conste la aprobación de dicho cobro.
- Si se presentan cobros por otros conceptos, se solicitará a la administración correspondiente una justificación o aclaración formal por escrito.

**d.** Remisión de casos al FNA:

En caso de que TCI identifique inconsistencias o tenga dudas frente a un cobro específico, el caso será remitido al FNA para su revisión y autorización antes de realizar el pago correspondiente. Esta medida busca minimizar riesgos y asegurar la trazabilidad del proceso.

## i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. **Punto a.** Para verificar la gestión para estos casos se incluyó la columna de gestión actual, en donde está la tipificación de "En proceso de validación.

   **Punto b.** No es objeto de corrección, toda vez que los locatarios cancelaron la administración hasta la fecha del corte del soporte reportada en la base.

   **Punto c.** Actualmente estos casos están siendo gestionados a través de correos electrónicos, tutelas, intenciones de fallo y desacatos, con el fin de obtener la información actualizada.

2. **Punto a.** Se realiza el ajuste en la base.

   **Punto b.** Se realiza la revisión, estos casos pagaban una cuota por aseo, sin embargo, no se encuentran regidos por PH, se actualiza el estado a "no sujeto de cobro".

3. **Punto a.** Se confirma que para los casos que actualmente se encuentran en cobro jurídico y prejurídico, no se ha recibido ninguna información por parte de las copropiedades informando una medida cautelar en contra del FNA.

   **Punto b.** Se realiza la revisión de los casos, actualmente se encuentran en gestión de pago, está pendiente la remisión de los honorarios de abogado y las cuentas de cobro actualizadas con dicha información, adicionalmente, se está realizando visita a tres de los conjuntos, ya que el administrador dejó de responder las llamadas y los correos.

   **Punto c.** Esta gestión de cobro se está realizando de manera automática en el sistema, se debe tener en cuenta que esta gestión se está realizando en días y jornadas hábiles, además que de acuerdo con el tipo de la mora se realiza la remisión del correo el mismo día (si se valida previo a las 5pm), el SMS al segundo día y la llamada al tercer día, también se aclara que la cobranza debe realizarse dentro de los tres días identificada la deuda.

   **Punto d.** Se realiza la revisión, todos los casos se encuentran con fecha de soporte.

   **Punto e.** Se realiza el ajuste en la base correspondiente los 6 casos, los cuales actualmente se encuentran en segundo derecho de petición.

   **Punto f.** Estos pagos se han venido realizando en el transcurso del mes de Junio.

   **Punto g.** Correcto, se realizará el ajuste del campo para el mes de Junio de acuerdo con la reunión.

**Punto h.** Se realiza el ajuste en la base para el contrato 201905890-3, para el caso del contrato 201906111-3 se evidencia disminución de la mora por un abono que realizó la locataria y el contrato 201905805-1 se encuentra al día a la fecha en nuestro sistema.

**Punto i.** Si se recibió respuesta por parte de la admon, el seguimiento del acuerdo de pago se encuentra cargado en ISSA.

**Punto j.** Sí, de acuerdo con la llamada telefónica sostenida con la administración el acuerdo de pago está vigente y cumpliendo, se solicitó por correo la confirmación de este.

**Punto k.** Correcto, la tutela fue respondida por la admon el pasado 4/06/2025, el locatario solo debe el canon de arrendamiento del mes actual.

**Punto l.** Este caso fue aclarado dentro del informe del mes de Abril.

4. **Punto a.** Lo anterior debido a que se recibieron fue "Actos admisorios", que son un preaviso a la entidad demandante a que se pronuncie previo al fallo.

   **Punto b.** Lo anterior da cabida a lo explicado en el ítem A.

   **Punto c.** Correcto, se reforzó dicha información mediante correo electrónico.

5. **Punto a.** La fecha de validación corresponde a la fecha en el que analista carga el soporte, que corresponde a la fecha en donde se analiza la información, es importante mencionar que los analistas se están demorando entre uno y dos días entre la recepción del correo y la validación en la plataforma, por lo que la cobranza está enfocada de acuerdo con la fecha de validación.

   Ahora bien, para los casos que son de tutelas, previo a compartir esta información con el analista jurídico debe revisar que la información remitida por la copropiedad cumple con lo solicitado en la tutela y se recibe mediante el canal de tutelas, por lo que la validación de dichos soportes podría tardar más de los dos días.

   **Punto b.** La fecha de validación corresponde a la fecha en el que analista carga el soporte, que corresponde a la fecha en donde se analiza la información, es importante mencionar que los analistas se están demorando entre uno y dos días entre la recepción del correo y la validación en la plataforma, por lo que la cobranza esta enfocada de acuerdo con la fecha de validación.

Ahora bien, para los casos que son de tutelas, previo a compartir esta información con el analista jurídico debe revisar que la información remitida por la copropiedad cumple con lo solicitado en la tutela y se recibe mediante el canal de tutelas, por lo que la validación de dichos soportes podría tardar más de los dos días.

**Punto c.** No, la cobranza se está realizando una vez identificada la deuda y mensualmente, a la fecha esta gestión no ha sido efectiva, ya que es poca la atención y respuestas que se reciben por parte de los locatarios.

**Punto d.** Es un caso de la base nueva, no se ha podido identificar los datos de la administración, para el mes de Junio ya se encontrará en validación.

**Punto e.** Se tendría que validar al interior del FNA las visitas de inspección, toda vez que los números que se utilizan son los que se encuentran diligenciados en el formulario de servicios financieros del FNA.

**Punto f.** Porque son las personas que quedaron por defecto en el programa, sin embargo, esto se realiza automático.

6. Las observaciones corresponden al mes de abril.

7. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

   Se aclara que para los soportes de las tutelas se implementó una estrategia y la creación de un módulo en ISSA, el cual se informó por correo electrónico el día 25/06/2025

## V. GESTIÓN DE COBRO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL CONTRATO LEASING

Se adjunta "5.1 Reporte Cobranza - Mayo".

| TOTAL CONTRATOS | MORA ADMINISTRACIÓN | MORA IMPUESTOS | MORA VALORIZACIÓN | MORA MIXTA |
|---|---|---|---|---|
| 1.891 | 1.891 | 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, todos los veinticinco (25) de cada mes se reporta la gestión quincenal con los soportes y base de trazabilidad al Líder de Impuestos. A continuación, se relaciona la última trazabilidad realizada, toda vez que la gestión completa se encuentra en la Base destinada para tal fin y remitida al FNA dentro de los soportes de "Gestión de Trámites".

| CONTRATO | DOCUMENTO | LOCATARIO | GESTIÓN |
|---|---|---|---|
| 201700545-1 | 31585726 | LUZ ANGELICA MOSQUERA | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201600054-1 | 73127375 | JAIRO MANUEL ZABALETA REYES | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201802116-3 | 35492442 | SARA LÓPEZ | 26/05/2025 - Se deja correo de voz. Se remite correo electrónico con la información de los saldos pendientes y se solicita la información sobre la posibilidad de un pago por cuotas de la totalidad de la deuda. |
| 201804242-3 | 79525083 | HUMBERTO MONCALEANO G | 26/05/2025 Se remite correo al locatario con la información. |
| 201802383-3 | 43556488 | ILDA MARIA SERNA ZAP | 26/05/2025 - Se deja correo de voz, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201906011-3 | 52144556 | MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201802857-3 | 52049451 | SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 201801511-3 | 1098682903 | GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201801991-2 | 1015400516 | IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201906408-3 | 72222218 | HAROLD WILSON POLO SANDOVAL | 26/05/2025 - Se deja correo de voz, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201908033-2 | 7480107 | ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201804189-3 | 1049604569 | OSCAR JAVIER PEÑA ARCHILA | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201803452-2 | 79723635 | JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201803297-3 | 10387093 | JAIR FERNANDO GARCIA CUERO | 25/04/2025 - Se remite correo de confirmación al locatario. |
| 201908140-3 | 1130628365 | YULLY SARASTI | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201600143-1 | 41377834 | CARMENZA SANCHEZ | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 202008891-3 | 39720358 | ARACELY BARRETO | 26/05/2025 - Se deja correo de voz, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201905245-3 | 1017134419 | CARLOS LOPEZ | 26/05/2025 - Se deja correo de voz, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201906705-3 | 79632670 | ANDERSON PAREJA CORREDOR | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |
| 201700391-1 | 13823052 | VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ | 26/05/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. |

**Nota.** Se remitió al FNA la solicitud para visitar a los locatarios Fallecidos, toda vez que la información con la que se gestiona a los herederos/beneficiarios no se encuentra actualizada y no es posible revisarla en ningún documento, ya que los documentos fueron firmados y diligenciados en su momento por el locatario que falleció.

Adicionalmente, se relacionan los casos de los locatarios fallecidos y los medios mediante los cuales se ha obtenido respuesta o contestación de los herederos/beneficiarios.

| CONTRATO | TERMINACIÓN DEL CONTRATO | MEDIO DE CONTACTO |
|---|---|---|
| 201906408-3 | FALLECIMIENTO | Contacto Heredero/Beneficiario - Contacto por C.E. |
| 201804242-3 | FALLECIMIENTO | Contacto por C.E. del locatario Fallecido con el Heredero/Beneficiario |
| 201802383-3 | FALLECIMIENTO | Contacto Heredero/Beneficiario |
| 201801991-2 | FALLECIMIENTO | Correo electrónico dirigido al Heredero/Beneficiario |
| 201600054-1 | FALLECIMIENTO | Contacto Heredero/Beneficiario |
| 201802116-3 | FALLECIMIENTO | Correo electrónico dirigido al Heredero/Beneficiario |
| 202008891-3 | FALLECIMIENTO | Contacto Heredero/Beneficiario |
| 201700545-1 | FALLECIMIENTO | Correo electrónico dirigido al Heredero/Beneficiario |
| 201803297-3 | FALLECIMIENTO | Contacto Heredero/Beneficiario |
| 201600143-1 | FALLECIMIENTO | Correo electrónico dirigido al Heredero/Beneficiario |

- De acuerdo con la normatividad de cobranza, se ajustó el proceso el cual se llevará a cabo de la siguiente manera:
  - Se procederán a remitir los SMS para todos los contratos que registran mora dos (2) días después de notificado el correo electrónico.
  - Se remitirán los correos electrónicos de manera automática en nuestro sistema, una vez el analista registre la mora (dando cumplimiento a los tiempos establecidos en el anexo técnico).
  - Se realizarán las llamadas al día siguiente del día del envío del correo electrónico.

    **Nota.** Con lo anterior, se da cumplimiento al anexo técnico y a la normatividad vigente.

- A continuación, se relaciona la traza de los acuerdos de pago.

| CONTRATO | NOMBRE DE PH | TRAZABILIDAD |
|---|---|---|
| 201804219-1 | CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DEL CARIBE | 22/01/2025 Se radicó un D.P de gestión general ante la administración del conjunto.<br>21/02/2025 Se recibe el acuerdo de pago entre la administración y el locatario.<br>7/03/2025 Se remitió correo a la administración para la confirmación del cumplimiento y documentación del acuerdo de pago. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 25/03/2025 Se remite solicitud al locatario con el envío de los soportes del cumplimiento del acuerdo de pago.<br>8/04/2025 Se radica derecho de petición a la entidad solicitando información sobre el cumplimiento del acuerdo de pago.<br>Mes a mes se recibe la información por parte de la administración con el cumplimiento del acuerdo de pago. |
| 201905413-3 | EDIFICIO ANDES 41 | 22/01/2025 Se radicó un D.P de gestión general ante la administración del conjunto.<br>12/02/2025 Se radicó un segundo D.P de gestión general ante la administración del conjunto.<br>5/03/2025 Se remite solicitud al locatario con el envío de los soportes del cumplimiento del acuerdo de pago.<br>16/03/2025 Se recibe respuesta por parte de la administración informando el cumplimiento del acuerdo de pago.<br>3/04/2025 Se recibe respuesta por parte de la administración informando el cumplimiento del acuerdo de pago. |
| 201905890-3 | EDIFICIO ANDES 41 | 22/01/2025 Se radicó un D.P de gestión general ante la administración del conjunto.<br>12/02/2025 Se radicó un segundo D.P de gestión general ante la administración del conjunto.<br>5/03/2025 Se remite solicitud al locatario con el envío de los soportes del cumplimiento del acuerdo de pago.<br>16/03/2025 Se recibe respuesta por parte de la administración informando el cumplimiento del acuerdo de pago.<br>3/04/2025 Se recibe respuesta por parte de la administración informando el cumplimiento del acuerdo de pago.<br>Mes a mes se recibe la información por parte de la administración con el cumplimiento del acuerdo de pago. |
| 201803427-2 | CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE NUEVA ANDREA | 22/01/2025 Se radicó un D.P de gestión general ante la administración del conjunto. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 12/02/2025 Se radicó un segundo D.P de gestión general ante la administración del conjunto.<br>5/03/2025 Se remite solicitud al locatario con el envío de los soportes del cumplimiento del acuerdo de pago.<br>7/03/2025 Se remitió solicitud con los documentos para proceder con el pago, debido a que se evidencia incumplimiento del acuerdo.<br>25/03/2025 Se remite solicitud al locatario con el envío de los soportes del cumplimiento del acuerdo de pago.<br>26/03/2025 Se da alcance solicitando el acuerdo de pago entre ambas partes debido a la gestión realizada con el locatario.<br>16/04/2025 Se recibe información del locatario respecto al acuerdo de pago.<br>16/06/2025 Se realiza gestión telefónica con la administración quienes confirman el acuerdo de pago, se solicitó la información mediante correo electrónico. |
| 201803637-3 | CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES | 19/05/2025 Se recibe el acuerdo de pago firmado entre la administración y el locatario. |
| 201906228-2 | CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION PUERTO ALEGRE | 30/04/2025 Se recibe el acuerdo de pago firmado entre la administración y el locatario. |
| 201800900-1 | PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H. | 30/04/2025 Se recibe el acuerdo de pago firmado entre la administración y el locatario.<br>3/06/2025 Se recibe pago del locatario con el cumplimiento del acuerdo de pago. |
| 201905447-2 | CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE | 13/03/2025 Se recibe el acuerdo de pago firmado entre la administración y el locatario.<br>25/05/2025 Se radica 1DP de gestión del tercer ciclo. |
| 201905997-3 | CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN ALICANTE | 30/04/2025 Se recibe el acuerdo de pago firmado entre la administración y el locatario.<br>28/05/2025 Se recibe pago del locatario con el cumplimiento del acuerdo de pago. |
| 201801628-3 | URBANIZACION BOSQUES DE SAUCES | 27/05/2025 Se recibe el acuerdo de pago firmado entre la administración y el locatario. |

| | | |
|---|---|---|
| 201804424-3 | CONJUNTO RESIDENCIAL ALEJANDRIA REAL ETAPA VII | 31/03/2025 Se recibe el acuerdo de pago firmado entre la administración y el locatario.<br>Actualmente se encuentra en impulso de fallo de tutela, toda vez que no se ha obtenido respuesta por parte de la administración de la actualización de los estados. |
| 201906837-2 | PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE | 30/04/2025 Se recibe el acuerdo de pago firmado entre la administración y el locatario. |
| 201804734-3 | CONJUNTO RESIDENCIAL AMARANTO REAL ET 1 | 10/03/2025 Se recibe el acuerdo de pago firmado entre la administración y el locatario.<br>30/04/2025 Se recibe pago del locatario con el cumplimiento del acuerdo de pago. |

- A partir del informe del mes de abril, se podrán ver los cambios efectuados en el comunicado del correo electrónico emitido a los locatarios, en donde se incluyó los días y valores en mora por concepto de administración para dar más claridad sobre la deuda a los locatarios.

## i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

**1.** Se realiza el ajuste en el informe PDF, con las aclaraciones correspondientes, para los casos en que la novedad del contrato se da por fallecimiento de los locatarios.

**2.** Se informa al FNA que la gestión de cobro se está haciendo de acuerdo con lo estipulado, adicionalmente, para disminuir la altura de la mora se implementó una estrategia de pagos con el fin de disminuir los casos y sus alturas.

**3.** e ajusto el informe PDF de acuerdo con lo solicitado en el ítem 1, en cuanto a los casos que a la fecha no ha sido posible el contacto, se remitió al FNA estos casos para verificar la viabilidad de realizar las visitas de inspección con el fin de obtener los datos de herederos/beneficiarios, ya que con la documentación que cuenta el FNA en WM corresponden directamente al locatario fallecidos, de los cuales TCI esta evaluando los sectores y ubicaciones de los inmuebles para realizar la planificación de las visitas de acuerdo a lo estipulado en la etapa precontractual.

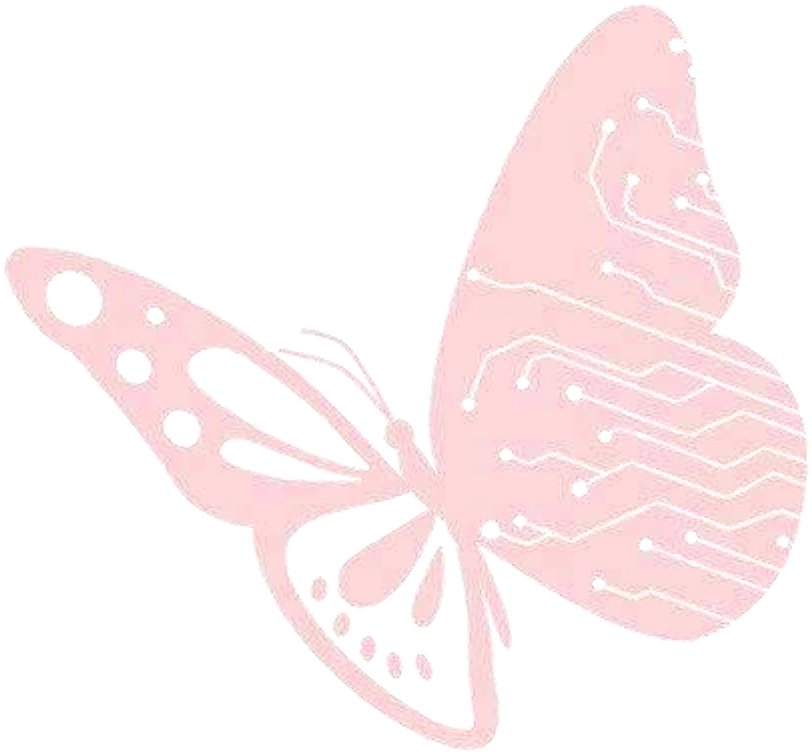
**4.** Se realiza el ajuste en el informe PDF.

**5.** Correcto, razón por la cual actualmente se encuentra 100% parametrizado y automatizado.

**6.** Correcto, razón por la cual actualmente se encuentra 100% parametrizado y automatizado.

7. Correcto, razón por la cual actualmente se encuentra 100% parametrizado y automatizado.

8. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.



## 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 - Mayo | Base con el registro de los pagos por concepto de Administración PH realizados. |
| 6.3 Reporte Pagos - IPU - Mayo | Base con el registro de los pagos por concepto de IPU realizados. |

### 1. Administración P.H.

Se adjunta "6.1 Reporte Pagos - Administración PH - Mayo".

En el transcurso del mes de mayo se realizó el pago de trece (13) activos por un valor de $46.845.547,06 asociados a la Administración P.H.

### i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. No se asocia debido a que la subsanación del informe de abril se entregó sobre el tiempo de la entrega del presente informe, se realiza el ajuste en el informe.

2. Se aclara al FNA que en fruto de las observaciones del informe de abril, se solicitó que se informara una estrategia para disminuir los casos en mora, estrategia que fue relacionada en dicho informe. No obstante, la reunión se llevó a cabo posterior a la entrega de dicho informe y el correo electrónico de aprobación se remitió hasta el 30 de mayo. Es importante mencionar, que los casos que no han sido posibles subsanar se debe a que, pese a la estrategia, están pendientes documentos o aclaraciones de la PH. En los siguientes meses se evidenciará la disminución de la mora de acuerdo con la estrategia planteada.

3. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

### 2. Servicios Públicos

En el transcurso del mes de mayo no se realizaron pagos por concepto de servicios públicos.

### 3. Impuesto Predial Unificado

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

En el transcurso del mes de mayo se realizó el pago de ciento noventa y tres (193) activos por un valor de $145.003.040,91 asociados al IPU.

- Para los casos validados en estado "En Mora", de vigencias anteriores y vencimiento del 2025, se informa al FNA que ya se inició con la gestión de pago y su subsanación se evidenciará en el reporte del mes de junio. A continuación, se relaciona el resumen de los casos:

| MUNICIPIO/CIUDAD | NO. ACTIVOS | GESTIÓN |
|---|---|---|
| FLORIDABLANCA | 1 | - No se realizó el pago, toda vez que se estaba revisando la información del VUR, este activo tuvo actualización catastral, por lo que la dirección no coincidía con la de la factura remitida por la SH. Durante el mes de junio se confirmó mediante VUR la nueva dirección y se actualizó en el sistema. |
| POPAYÁN | 1 | - Fue autorizado por el FNA para pago hasta el 16/06/2025. |
| RESTREPO | 1 | - La factura fue solicitada a la SH, no puede ser generada por la página. |
| SAN JUAN DEL CESAR | 2 | - La factura fue solicitada a la SH, no puede ser generada por la página. |
| TUNJA | 1 | - La factura fue solicitada a la SH, no puede ser generada por la página. |
| TURBACO | 1 | - La factura fue solicitada a la SH, se realizó el pago. |
| VILLAVICENCIO | 1 | - No ha sido autorizado por parte del FNA. |
| GIRARDOTA | 1 | - La factura fue solicitada a la SH, se realizó el pago. |
| CALDAS | 15 | - La factura fue solicitada a la SH, informaron que la facturación estará disponible hasta la primera semana de Julio. |
| CÚCUTA | 1 | - Fue autorizado por el FNA para pago hasta el 16/06/2025. |
| LA CEJA | 1 | - La facturación emitida fue global, el FNA autorizó el pago el 20/06/2025 |
| PEREIRA | 1 | - Fue autorizado por el FNA para pago hasta el 16/06/2025. |

## i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

**1.** Es correcta la afirmación del FNA.

**2.** Se ajusta el informe PDF añadiendo en el capitulo de Pago de obligaciones, el cuadro relacionado el capítulo de impuestos en donde se informa las causales de los casos pendientes de subsanación.

3. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

### 4. Valorización

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

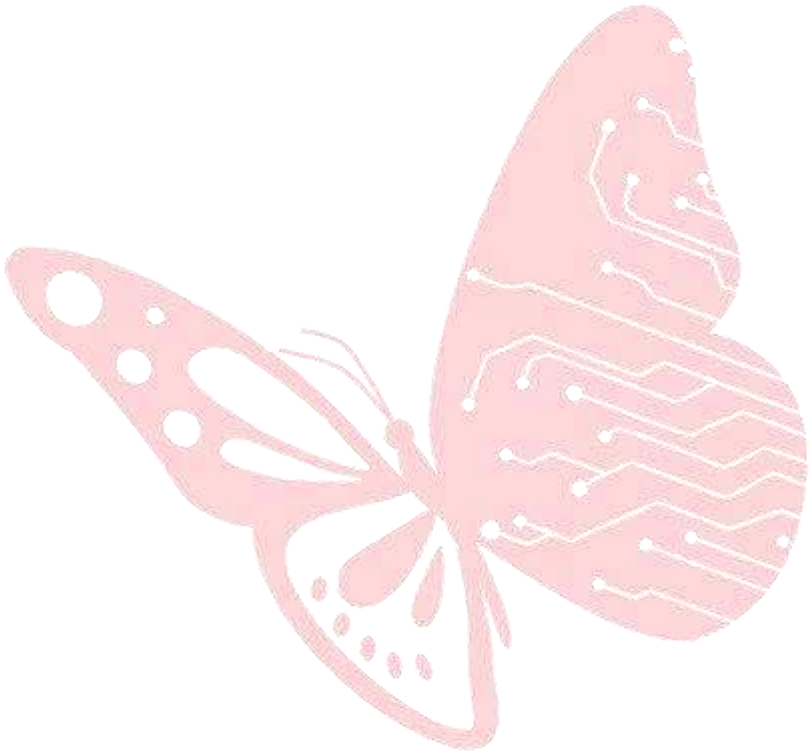
## i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se aclara que los casos que reportaban mora se encuentran ubicados en el municipio de Cúcuta cuya valorización depende de la facturación del impuesto predial, para los 4 casos que se reportan en estado "Al día", el impuesto predial fue cancelado por TCI o por el locatario.

   En cuanto al caso que aún continúa con deuda, fue autorizado por el FNA para pago hasta el 16/06/2025.

## VII. INSPECCION DE BIENES BAJO LEASING HABITACIONAL

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



## VIII. ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS

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

| TOTAL SOLICITUDES | ATENDIDAS CORRECTAMENTE | ATENDIDAS TARDÍAS | NO ATENDIDAS |
|---|---|---|---|
| 76 | 76 | 0 | 0 |

Se realiza la gestión mensual con los locatarios que no han permitido el contacto por medios electrónicos (17), la gestión del mes de mayo se realizó el 23 de mayo, dichos soportes son cargados en la trazabilidad de ISSA. A continuación, se detallan los casos:

| CONTRATO | ESTADO DE CARTERA | GESTIÓN |
|---|---|---|
| 201800778-3 | A | Autoriza mediante llamada telefónica, se brinda información sobre los canales para realizar la actualización para remitir la información digital. |
| 201801612-3 | A | La persona que contesta el teléfono no da información sobre la locataria principal. |
| 202008908-3 | A | No es posible contactarse con el CF. |
| 201804147-3 | A | No es posible contactarse con el CF. |
| 201600028-1 | A | Autoriza mediante llamada telefónica, se brinda información sobre los canales para realizar la actualización para remitir la información digital. |
| 201904993-1 | E | No es posible contactarse con el CF. |
| 201803871-2 | A | No es posible contactarse con el CF. |
| 201802417-3 | A | No es posible contactarse con el CF. |
| 201906541-3 | A | No es posible contactarse con el CF. |
| 201800855-3 | A | No es posible contactarse con el CF. |
| 201801892-3 | E | No es posible contactarse con el CF. |
| 201803991-3 | A | No es posible contactarse con el CF. |
| 201600182-1 | A | No es posible contactarse con el CF. |
| 201907173-1 | A | No es posible contactarse con el CF. |
| 201801237-3 | E | No es posible contactarse con el CF. |
| 201906859-3 | A | Autoriza mediante llamada telefónica, se brinda información sobre los canales para realizar la actualización para remitir la información digital. |
| 201700591-3 | E | No es posible contactarse con el CF. |

Para los contratos mencionados anteriormente, se solicita al FNA se remitan las campañas de cobranza, de presentación, de intención de pago, de pagos, de notificación y demás que se requieran a través del área de correspondencia del FNA, toda vez que TCI no realiza estas campañas físicas.

El proceso de remisión de esta documentación física inicia cuando TCI remite un correo a la persona encargada del FNA solicitando que se realicen los diferentes envíos a través de la correspondencia y se solicita que se confirme cuando esta campaña se haya enviado exitosamente. Es importante mencionar, que a estos

locatarios se les realiza gestión telefónica común y corriente, la única gestión que limitamos es mediante correo electrónico.

Es importante mencionar, que se realizará la revisión de la "Solicitud de Servicios Financieros", para obtener información adicional de números de teléfono con el fin de contactar a los locatarios y continuar invitándolos a que se acepte la gestión mediante medios electrónicos.

## i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se realiza la aclaración en el informe PDF, en cuanto a las fechas de gestión se realizan de acuerdo con la identificación del tipo de gestión que se debe realizar, cobranza, notificación de facturas, intención de pagos y demás que se requieran, por lo que, para cada caso esta fecha varia en día y en cantidad (por las gestiones realizadas), ahora bien, se ajusta el parágrafo informando la última fecha de gestión para la actualización de los datos y los soportes serán cargados en la trazabilidad de ISSA.

2. Se realiza el ajuste en el informe PDF para dar claridad a las acotaciones.

3. Es correcta la acotación por parte del FNA.

## IX. GESTIÓN DE TRÁMITES

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

| TOTAL TRÁMITES | ABIERTOS | CERRADOS | NO GESTIONADOS |
|---|---|---|---|
| 4.861 | 1.359 | 3.502 | 0 |

### i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que al iniciar el contrato TCI inició todas las gestiones requeridas de cero, es decir, que inicio una nueva gestión de solicitudes a las copropiedades, alcaldías, gestores catastrales y demás entidades que intervengan en la administración inmobiliaria. Por lo que, los casos abiertos que se evidenciaron del anterior contratista, de acuerdo con la revisión, correspondían a casos con las administraciones, alcaldías y demás entes, que TCI inició nuevamente al iniciar el contrato. Por lo anterior, estas gestiones realizadas cubren las que el anterior proveedor dejó abiertas.

2. Es correcto, la tutela no se interpuso toda vez que realizamos visitas y llamadas con el fin de evitar la radicación de la tutela ante la copropiedad. Fruto a lo anterior el mes de Junio se recibieron los estados de cuenta y/o cuentas de cobro para la actualización de los estados de los contratos para actualizar la P.H., sin embargo, estos estados de cuenta vienen con corte Abril, por lo que fue necesario radicarlos nuevamente.

   Adicionalmente, se informa al FNA que se realizó el ajuste en el reporte, identificando que para siete (7) de los casos descritos anteriormente se había radicado la tutela. Adicionalmente se recibió respuesta de dos (2) de los casos.

3. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda.

   Se aclara que para los soportes de las tutelas se implementó una estrategia y la creación de un módulo en ISSA, el cual se informó por correo electrónico el día 25/06/2025.

También se aclaran los siguientes ID:

- ✓ ID 312 (Valorización departamental), no se hace tutela por que el departamento depende del IPU, respondieron el segundo derecho de petición el 19/05/2025
- ✓ ID 1899 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 8/05/2025 y dan respuesta de la misma el 22/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 1906 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 12/05/2025 y dan respuesta de la misma el 23/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 1907 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 12/05/2025 y dan respuesta de la misma el 19/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 3606 (Valorización municipal), se radica tutela el 9/06/2025 y dan respuesta de la misma el 24/06/2025. Los soportes se verán reflejados en ISSA para el informe del mes de junio.
- ✓ ID 318 (Valorización departamental), se cierra el ID ya que se da traslado a la secretaria de hacienda de Cúcuta, se hizo el respectivo alcance a la entidad, se encuentra en la trazabilidad de ISSA, el tramite continua en el ID 4924.
- ✓ ID 1998, (Cambio de tiularidad), la tutela se radica y se hace un alcance al fallo de la misma ya que no dan solución al trámite en el respectivo fallo, es decir se encuentra en proceso de radicación de desacato, se sube la trazabilidad en ISSA
- ✓ ID 1899 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 8/05/2025 y dan respuesta de la misma el 22/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 1903 (Cambio de titularidad), la tutela se radica y la entidad da traslado a ORIP, por lo tanto, se hace el respectivo alcance a la nueva entidad y se sube a ISSA.
- ✓ ID 1906 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 12/05/2025 y dan respuesta de la misma el 23/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 1907 (Cambio de titularidad), se radica tutela el 12/05/2025 y dan respuesta de la misma el 19/05/2025, la respuesta se encuentra en la trazabilidad de ISSA.
- ✓ ID 3606 (Valorización municipal), se radica tutela el 9/06/2025 y dan respuesta de la misma el 24/06/2025. Los soportes se verán reflejados en ISSA para el informe del mes de Junio

- ✓ ID 2957 Y 2958 (Liquidación IPU), no se radica tutela ya que el trámite fue cerrado, en la respuesta del segundo derecho de petición, se indica que la facturación se cancela de manera global

Aprobó,

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

# Gerencia Tesorería
# Documento de Pago

| | | | |
|---|---|---|---|
| N° Orden de Pago | 359 | Fecha de Registro | 22-jul-25 |
| N° Documento de Pago | 5300467396 | Fecha de Giro | 22-jul-25 |

## RESPONSABLE DEL PAGO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre Completo | TCI SOFTWARE SAS | | |
| Nª Identificación | 9001548739 | Tipo de Identificación | NIT |
| Concepto | FRA FE359 RAD 02-2303-202507170873810 | | |
| 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 | $ 169.493.496 | | |

Uso interno de Tesoreria

| | | | |
|---|---|---|---|
| Orden | 52445 | Fecha de la Propuesta | 22-jul-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.