fna FONDO NACIONAL DEL AHORRO	**FORMATO ÚNICO DE INVENTARIO DOCUMENTAL**	**GSO-GD-FO-026**
	PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL	**VERSIÓN: 4**

ENTIDAD REMITENTE:
ENTIDAD PRODUCTORA: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
UNIDAD ADMINISTRATIVA: VICEPRESIDENCIA DE OPERACIONES
OFICINA PRODUCTORA: 6.7 GERENCIA ADMINISTRACION DE LEASING
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			OFICINA PRODUCTORA	NOMBRE DE LA SERIE	NOMBRE DE LA SUBSERIE O ASUNTOS	CC / NIT	DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DOCUMENTAL	FECHAS EXTREMAS (dd-mm-aaaa)		FOLIO INICIAL	FOLIO FINAL	NÚMERO TOTAL DE FOLIOS	SOPORTE O FORMATO		FÍSICO					ELECTRÓNICO			FRECUENCIA DE CONSULTA	OBSERVACIONES
	CÓDIGO OFICINA	SERIE	SUBSERIE						Inicial	Final				Físico	Electrónico	UNIDAD DE CONSERVACIÓN					Ubicación	Cantidad de imágenes	Tamaño de archivo		
																PAPEL			OTRO						
																Caja	Carpeta	Tomo	Tipo	Cantidad					
1	1501	013	003	6.7 GERENCIA ADMINISTRACION DE LEASING	Contrato de Prestacion de Servicios	Contrato No. 150-2024	N/A	CONSORCIO UNIDAD DECIBERSEGURIDAD FNA - - Soportes Informe Seguimiento para pago No.6 factura No. 363 orden de pago No. 5300525580	11/08/2025	26/08/2025	1	120	120		X						WorkManager	120	3.006KB		Se anexan soportes de gestion correspondientes al pago No.6 Radicado 03-2303-20250917001895S
2																									
3																									
4																									
5																									
6																									
7																									
8																									
9																									
10																									
11																									
12																									
13																									
14																									

Elaborado por:	Gabriel Angel Guzman Diaz	**Entregado por:**	Gilberto Antonio Noriega Rojas	**Recibido por:**	
Cargo:	Gestor de Apoyo 3	**Cargo:**	Gerente Administracion de Leasing	**Cargo:**	
Firma:	Gabriel Angel Guzman Diaz Firmado digitalmente por Gabriel Angel Guzman Diaz Fecha: 2025.09.18 12:52:36 -0500	**Firma:**	Gilberto Antonio Noriega Rojas Firmado digitalmente por Gilberto Antonio Noriega Rojas Fecha: 2025.09.18 12:52:36 -0500	**Firma:**	
Lugar:	Torre Centro de Convenciones Piso 3	**Lugar:**	Torre Centro de Convenciones Piso 3	**Lugar:**	
Fecha:	18/09/2025	**Fecha:**	18/09/2025	**Fecha:**	

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

INFORME No 6 **FACTURA No** FE-363

No. DE ACEPTACIÓN: 1000057100

FECHA		
11	08	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	$ 887,017,099	**40.1%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$ 181,195,016	**8.2%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$ 1,068,212,115**	**48.3%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		**48.3%**

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	**48.3%**
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	**48.3%**
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 11 de agosto 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 - 363** correspondiente a la gestion de **Junio** 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 11 de agosto 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- 363** correspondiente a la gestionde **Junio** 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 ☐	**59**	**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

Once **(11)** días del mes de **Agosto** **2025**

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

(Firma) GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS — Firmado digitalmente por GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS Fecha: 2025.08.11 16:48:03 -05'00'

(Nombre) Gilberto Antonio Noriega Rojas

(Firma) Luis Miguel Ramirez — Firmado digitalmente por Luis Miguel Ramirez Fecha: 2025.08.11 16:52:37 -05'00'

(Nombre) Luis Miguel Ramirez Lizarazo

(Firma) Juan David Lopez — Firmado digitalmente por Juan David Lopez Fecha: 2025.08.11 16:56:57 -05'00'

(Nombre) Juan David Lopez Beltran

(Firma) David Granada — Firmado digitalmente por David Granada Fecha: 2025.08.12 07:59:06 -05'00'

(Nombre) David Elias Granada Quiceno

Cl.doc. : RE (Factura bruto) Documento normal						
Reg.prelim.por	HMEJIA	Contab.por	MRINCONZ			
Nº doc.	5100001523	Sociedad	1000	Ejercicio	2025	
Fe.docum.	11.08.2025	Fecha contab.	21.08.2025	Período	08	
Calc.impuestos	☑					
Referen.	363					
Moneda doc.	COP					
Txt.cab.doc.	02-2303-202508130970562					

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS BIC		W0	169.294.005-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	181.195.016
3	50	2519050901	SERVICIOS 4%			6.090.589-
4	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			4.339.545-
5	50	2519054408	SERVICIOS 304 BOGOTA			1.470.877-



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 363

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	11/08/2025, 15:24
Expedición	11/08/2025, 15:24
Vencimiento	10/09/2025

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	TARIFA MENSUAL DE 1 HASTA 5000 CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL	1.00	105,264,798.66
2	COSTO ADICIONAL POR LOS SIGUIENTES 3,000 CONTRATOS, DE 5,001 HASTA 8,000	1.00	69,334,989.43
3	TARIFA MENSUAL POR ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL	278.00	6,595,227.52

Total items: 3

Valor en Letras:
Ciento ochenta y un millones ciento noventa y cinco mil quince pesos m/cte con sesenta y uno cent.

Forma de pago:
Crédito

Medio de pago:
Pago a crÃ©dito - Cuota No. 001 vence el 2025-09-10 por $ 181,195,015.61

Total Bruto	152,264,719.00
IVA 19%	28,930,296.61
Total a Pagar	**181,195,015.61**

Observaciones:
Contrato CTO 150 DEL 2024
Número de Aceptación: 1000057100
Gestión mes de Junio
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: c62e893c389fcb9f7c21b9f6fc0f9e5d23ebd4b730de35b6621493c1cfc2cba5b2b5ab94c673847ba0ee5f4294b8c238

CERTIFICACION PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Bogotá, 06 de agosto 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

JUNIO DE 2025

INFORME No. 6

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, 5 de agosto 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**
10,586	10,586	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 (10,586).

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 correspondientes a 435 casos, los cuales no corresponden a la base, que reporta 10,585 inmuebles. Nuevamente se solicita a TCI mantener integralidad de la información presentada.

   TCI. Se realiza la revisión y no se identifican inconsistencias, las cifras relacionadas en el cuadro resumen, corresponden a las reportadas en la base.

   FNA. Lo mencionado por TCI no corresponde. Se observa que se realizó el ajuste de la base inicialmente remitida, subsanándose lo observado.

2. En el informe del mes de mayo se solicitó a TCI reportar en el informe del mes de junio para tratamiento del suelo y área del inmueble resultado de revisión de 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.

   TCI. Se ajusta el parágrafo 1 de las observaciones del informe PDF del presente capitulo, también se informa la FNA que la base cuenta con la totalidad de los dos campos descritos anteriormente diligenciados (se remite base ajustada con las áreas).

   FNA. Se solicita a TCI ser más preciso en las claridades brindadas, ya que en el párrafo 1 aún se asocia la columna O. Para el campo de área se realizó la subsanación correspondiente.

3. Dentro del informe se menciona por TCI que se solicitan certificados catastrales para los casos que no cuentan con numero predial nacional, pero no se da claridad cuantos certificados catastrales se solicitaron, las fechas de gestión ni la espera de respuesta. Es de anotar que los costos que estas certificaciones generen no son reconocidos por el Fondo.

TCI. Se solicitaron los 315 casos que se relacionan en el cuadro resumen del informe PDF. TCI entiende que estos casos no son asumidos por el FNA, sin embargo, a la fecha hemos recibido información por parte del IGAC en un reporte de Excel en donde se registra la información pendiente de actualización. También, se informa que, dentro de la etapa precontractual TCI ofreció al FNA de manera gratuita la generación de 15 certificados catastrales, por lo que este recurso se utilizará para los casos especiales en que las entidades no remitan el Excel diligenciado y exijan el pago de la expedición del certificado. Se espera que la segunda semana de agosto, se reciba respuesta por parte de las entidades, ya que estos trámites tienen duran treinta (30) días hábiles.

Ahora bien, para la totalidad de los campos que se encuentran pendientes de diligenciar (como, por ejemplo, el avalúo catastral), se solicitó la información al IGAC y gestores catastrales a través del diligenciamiento de una base de Excel también, es decir, que esto se solicitó en dos vías, tanto en el diligenciamiento del Excel que contiene la información de estas columnas, como en la solicitud del certificado catastral. Por lo anterior, se espera que las respuestas recibidas estén asociadas al diligenciamiento del Excel, más no a la generación del certificado catastral con costo.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. Se espera el reporte de estado actualizado para los casos en el informe del mes de julio de acuerdo con lo expuesto.

Se espera el resultado de la gestión realizada, teniendo en cuenta la premura le la información para el reporte del SIGA del año vigente.

4. Dentro de la base, se encuentran 61 inmuebles sin número predial nacional ni código descentralizado lo cual requiere atenderse, 5,215 casos sin estado jurídico que debe atenderse, 54 sin área de terreno y 55 sin área de construcción, 89 casos sin valor de avalúo catastral y 2,918 sin actualizar a la vigencia 2025.

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

   TCI. Remitimos la base ajustada con los valores de las áreas de terreno y construcción, en cuanto al número predial nacional y los avalúos catastrales, se continuará con la actualización de acuerdo con las facturaciones del impuesto predial y las respuestas radicadas ante los gestores catastrales.

   Ahora bien, en cuanto al estado jurídico, se revisará en conjunto con el FNA los medios en los cuales se actualizará dicho campo, ya que requerirá de la revisión de documentos en WM.

   FNA. Se solicita a TCI prioridad en la consecución de la información, teniendo en cuenta el plazo para el reporte del SIGA 2025, considerándose todos datos fundamentales para el reporte.

   El Fondo brindó los lineamientos para el manejo de actualización del estado judicial.

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.

Dado lo anterior se requieren los resultados de validación de la información, teniendo en cuenta que corresponde al reporte del SIGA, el cual debe presentarse oficialmente antes del 12 de septiembre y para ello se requiere que toda la información se encuentre debidamente validada y cargada para proceder con la georeferenciación de los inmuebles. Por tanto, a corte julio se espera el reporte debidamente terminado.

TCI. Entendido, para el mes de Julio realizaremos las revisiones de las variaciones y se informará el resultado en dado caso de que se requiera interponer algún recurso, si no es necesario, se dejará una anotación en el informe en donde se aclare que las variaciones de los avalúos están acordes a lo informado y no presenta ninguna implicación para el FNA.

FNA. TCI atiende la solicitud del Fondo, lo cual se presentará en el informe del mes de julio.

6. Dentro del informe se relaciona una tabla de gestión de departamentos, pero no se describe claramente a que gestión corresponde.

   TCI. Para las tablas relacionadas en el informe PDF, cada una tiene su contextualización previa, por lo que, al revisar, se evidencia que todas las tablas cuentan con una breve descripción.

   FNA. Considerando lo expuesto por TCI y que lo enunciado obedece a titularidad, se observa que la base asocia dos casos más que los referenciados en el informe.

7. Se observan:

   22 casas no sometidas a RPH con área de terreno menor a 11m2

   975 casas o apartamentos con áreas construidas menores o iguales a 15m2

   226 depósitos con área de terreno mayores o iguales a 20m2 y áreas construidas mayores a 15m2

   790 parqueaderos con áreas de terreno mayor o igual a 20m2 y 861 con áreas construidas mayores a 20m2

   Todas las anteriores por las tipologías de inmueble citado se consideran por fuera de lo normal, por lo tanto, se solicita verificar el soporte y validez de la información registrada.

   TCI. Se realiza la revisión, la información registrada se encuentra acorde a los soportes que se han venido revisando desde el inicio del contrato, adicionalmente, esta información también se verificó en los soportes del anterior proveedor, WM y facturaciones del impuesto predial. Sin embargo, y teniendo en cuenta la observación realizada, se procederá nuevamente con la verificación de la información y se cargará a ISSA los soportes que justifiquen los valores relacionados realizando la consulta en WM, los cambios (si aplica) se verán reflejados en el informe del mes de Julio.

   FNA. TCI se contradice dentro del mismo enunciado ya que informa que se

considera que la información reportada está acorde con los soportes y posteriormente que realizará la verificación de la información, lo cual se verá reflejado en julio.

En caso de que la verificación de esta información relacione diferencias y no se encuentre acorde a lo reportado a la fecha, es claro que no se generó la debida validación de los soportes en su momento y lo reportado en los informes no corresponde a la veracidad de la información, los cuales se consideraran como casos no válidos.

8. En la base las columnas AQ y AR no se encuentran tipificadas o diligenciadas. Y la columna AW – Observaciones- se acota SI, lo cual no es claro.

   TCI. Se efectuó el ajuste en la base, considerando que los títulos presentaban un desfase; ahora, estos campos se encuentran diligenciados conforme a lo requerido.

   FNA. TCI realizo la subsanación correspondiente.

9. De la revisión aleatoria correspondiente a 395 casos, se observa:

   5 casos con gestión y soportes válidos.

   (01N-5542602, 01N-5423441, 01N-5542833, 01N-542164, 300-434556)

   390 casos sin soportes de gestión o no válidos.

MATRICULA					
50C-2175245	314-76634	50C-2169703	370-1063537	01N-5467917	01N-5418078
01N-5514596	051-225344	50C-2169346	370-1073784	051-225249	051-225326
020-231022	01N-5460957	50C-2189672	370-1073571	50C-2194677	051-225380
020-230841	01N-5453519	50C-2190099	370-1073331	50C-2194226	051-225270
001-1472215	01N-5453465	50C-1258886	370-987207	50C-2194282	051-225371
001-1472458	01N-5430214	50C-1259119	370-987428	50C-2194714	01N-5470011
001-1472307	01N-5430480	50N-20538962	370-987385	051-225253	051-225262
50C-2137002	01N-5430119	50N-20571879	370-1098591	01N-5459995	50C-231175
01N-5460028	051-225180	50N-20812322	370-1098638	01N-5402977	01N-5446468
176-217897	051-225361	50N-20811892	060-290509	01N-5402426	01N-5475190
051-195858	051-225408	50N-20558469	060-105943	01N-5374812	01N-5475016
01N-5412950	051-225642	50N-20558493	060-386067	051-225259	01N-5475017
01N-5430465	370-988199	50C-2145829	060-385915	01N-5467900	051-225295
01N-5430352	370-988358	50C-2136928	060-386218	120-257017	051-225286
01N-5430421	01N-5369985	50C-2151717	060-386374	120-257068	50C-2060695
01N-5446930	051-225401	50C-2151941	070-334732	120-257021	051-225527
01N-5402369	370-988280	50N-298995	060-334765	120-257051	051-225347
01N-5429165	370-988355	50N-298885	060-349144	120-257032	01N-5436937
01N-5429230	01N-5414692	50C-2144151	060-349086	120-257056	01N-5437252
307-100016	051-225226	50C-2143769	060-349080	051-225321	01N-5437377
307-100180	051-225668	50C-1373266	060-349079	01N-5443415	051-225271
01N-5453493	051-225715	50N-20676203	051-225349	01N-5444004	01N-5478142

01N-5453472	051-225228	50N-20772289	50N-20932042	01N-5431417	01N-5453577
314-73228	051-225672	50N-20922014	50N-20932073	01N-5470210	01N-5478205
01N-5441307	50N-20776199	50N-20922015	50N-20932056	051-225316	314-80533
01N-5419752	50S-40751620	50S-40167561	50N-20929867	051-225301	01N-5453333
01N-5430353	50S-40722946	50N-20041625	50N-20930306	01N-5453517	314-78868
01N-5430404	50C-2156840	50N-20774354	012-79080	01N-5460068	01N-5436987
01N-5453266	50C-2156769	50N-20921947	01N-5430064	001-1299115	50C-2061024
01N-5430420	50C-2156992	50S-40167670	001-710011	001-1269267	01N-5480850
01N-5453575	50C-2156674	50N-20221542	001-710023	001-1363867	01N-5474923
01N-5453555	50C-2124831	50N-701251	001-1313902	001-1465852	370-1094621
051-225505	50C-2125100	50C-1477094	001-1271034	001-1465994	001-1465829
300-403704	50C-2125876	50N-20041610	001-1271110	01N-5470046	001-1465950
01N-5453574	50C-2124805	50N-20041609	001-818300	051-225291	001-1474753
01N-5453454	50C-2125093	50N-20774424	001-1456847	051-225245	001-1474747
01N-5418400	50C-2125862	50C-1687115	001-1456882	051-225592	307-116817
01N-5450394	50S-40802286	01N-5460970	001-1247812	051-225310	50N-20923142
051-225649	50C-2170337	01N-5421073	001-1456826	051-225413	001-1443587
01N-5453280	50C-2169342	300-470618	307-119905	051-225289	176-224714
051-225542	50C-2170074	300-362971	350-194227	051-225282	070-215150
051-225572	50C-2189782	300-346060	051-225204	051-225276	070-227078
051-225571	50C-2190081	300-37286	370-1023105	051-225273	176-149726
040-559903	50C-1254211	300-49297	017-62306	051-225322	176-224412
01N-5395479	50C-1254310	300-472839	017-63038	051-225300	176-224535
01N-5395654	50N-257296	176-223430	001-1273474	051-225400	50N-20900242
314-69383	50C-2189691	001-1331994	001-1273904	01N-5470094	051-225574
01N-5453157	50C-2189956	001-1461029	01N-5453566	051-225267	176-220258
01N-5453543	50C-1213374	001-1461130	01N-5454511	314-76728	176-219815
01N-5453335	50C-1213001	051-225471	100-232424	01N-5429166	176-232878
051-225188	50C-1770351	051-225218	100-232440	01N-5402484	176-215178
01N-5441311	50C-1770092	370-981274	370-988278	01N-5429221	001-1471776
01N-5453053	50C-1770281	01N-5402215	370-988401	051-225222	001-1471904
051-225647	50S-40777045	01N-5402290	01N-5460007	01N-5475132	176-234275
051-225231	50S-40777039	01N-5402985	01N-5459757	051-225257	01N-5543087
051-225194	50S-40777042	051-225230	001-671455	051-225325	01N-5543110
051-225585	50N-20921602	370-988286	001-671433	051-225311	001-1484197
01N-5430199	50N-20921521	370-988425	001-671450	051-225258	001-1483955
01N-5430457	50N-20921600	370-1098536	01N-399539	051-225549	001-1484389
01N-5430118	50N-20921601	370-1098537	01N-447006	051-225304	020-230975
01N-5430428	50N-20921599	370-1098649	01N-5536389	051-225246	020-230997
051-225341	50N-20921687	370-1104441	01N-5536595	051-225328	020-231166
051-225717	50N-20763725	370-1104442	001-741741	051-225382	020-230825

051-225211	50N-20763795	370-1104418	001-741752	051-225285	001-1484008
01N-5444756	50C-2170343	370-1063595	001-741759	314-78961	001-1484297

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 correspondiente de los 390 casos citados previamente.

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 395 casos de la muestra total de 395 casos, equivalentes al 100% de la muestra a corte junio 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 346 VUR´s.

   1. De los 346 casos se informa que existen 346 inmuebles libres y 1 en seguimiento.
   2. 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 por parte de TCI

Analizar profesionalmente los certificados de la Ventanilla Única de Registro – VUR				
Validaciones solicitadas	**Validaciones realizadas**	**% de Ejecución Requerida**	**% de Ejecución realizada**	**Afectación de ANS**
346	346	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 10,586 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**
10,586	10,586	100%	99.74%	99.74%	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 10,586 inmuebles.

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

1. Dado lo anterior se relacionan 10,586 con gestión de validación, de los cuales se encuentran validados 7,984 inmuebles validados y 2,602 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 7,914 al día y 70 en mora.

   Se solicita a TCI aclarar por qué del periodo anterior al presente se pasó de en proceso de validación 1,782 inmuebles a 2,602 casos. Adicionalmente de los 70 casos en mora, en que altura del mes se evidenciaron y por qué no se subsanaron.

TCI. La diferencia se presenta teniendo en cuenta la solicitud del FNA de pasar de estado “Al día” a “En proceso de validación” para los casos anuales cuyo vencimiento máximo se presentó del mes de junio hacía atrás.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

TCI. En cuanto a las moras presentadas, en el presente informe se relaciona la justificación y el detalle de la causal por la cual esas moras no habían sido subsanadas, toda vez que en su momento fueron identificadas y solicitadas para autorización o en su defecto, solicitadas a la Secretaria de Hacienda debido a que venían en facturas globalizadas (para los casos de los trimestrales), también informamos que dichas moras han sido subsanadas recientemente, teniendo en cuenta el presupuesto reintegrado por parte del FNA a TCI. Se actualiza el cuadro Excel con las fechas de identificación de las moras.

FNA. TCI brindó la información correspondiente.

2. Dentro de la base se asocian 5 inmuebles de Cali con CHIP. Se colita a TCI confirmar si esta información es procedente.

   TCI. Se aclara al FNA que estos datos no son CHIPs, son los ID de los predios. Estos ID se usan para realizar la descarga de las facturas en el portal tributario, como se informa en uno de los parágrafos del presente capitulo. Se actualiza la base.

   FNA. TCI realizó la claridad correspondiente y realizo actualización de CHIP en este municipio para 136 inmuebles, quedando pendientes 41, los cuales deben complementarse en el informe de julio.

3. Se mencionan aspectos asociados como “en proceso de validación” con diferentes trámites. Frente a ello se solicitó 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.

   Al realizar la revisión de los casos correspondientes a los municipios de Barbosa, Mosquera, Palermo, Restrepo, Santa Rosa de Viterbo, Sibaté, Silvania, Villavicencio y Zipaquirá, (448 casos) a los cuales el plazo de vencimiento máximo fue anterior al 31 de mayo, se menciona que se solicitó a la secretaria de hacienda las facturas y que se realizará la consulta en el portal. Al respecto, con relación a lo último mencionado, esta gestión debió realizare en el mes de junio y de acuerdo con lo relacionado no se efectuó. Adicionalmente no se relaciona o menciona gestión con los locatarios solicitando los soportes de pago lo cual también debió realizarse para realizar la validación de los estados de estos inmuebles, lo cual sugiere que no se realizó la gestión de validación oportunamente para ninguno de los casos mencionados.

   TCI. Se realiza la revisión de los casos identificando que ninguno de los casos cuyo vencimiento máximo de vencimiento de abril se encuentra en estado “En proceso de Validación”, por lo que todos los activos corresponden a vencimientos de mayo.

   Como bien se informa, estos activos al contar con portal tributario se liquidan mediante dicho portal y, en otros casos, se solicita la liquidación y/o el estado de cuenta ante la secretaria de hacienda, dicha gestión se encuentra relacionada en el

informe en PDF y el detalle en el reporte en la hoja “Gestión”.

También se reitera al FNA lo informado en el informe de Mayo, donde se debe tener en cuenta que la reliquidación de las facturas (en caso de que los predios se encuentren con deuda de la vigencia actual) se puede demorar un mes a mes y medio para realizar la actualización de los activos, además 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.

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.

De acuerdo con las estrategias implementadas por el Líder de Impuestos del FNA y TCI, estos activos fueron gestionados oportunamente, lo mencionado anteriormente explica las razones por las cuales los activos no pueden validarse de manera inmediata una vez se vencen porque dependen de las diferentes circunstancias, por lo que los casos que se vencieron en Mayo fueron solicitados en Junio y actualizados en Julio (de los que se obtuvo respuesta oportuna) y para los casos de Junio, fueron solicitados en Julio y se espera sean actualizados en Agosto y así sucesivamente, siempre y cuando se tenga en cuenta las periodicidades de reliquidación para cada municipio, por lo que, lo descrito anteriormente, si atiende lo solicitado por el FNA.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente. Sin embargo, se solicita que una vez se venza el plazo final, se adelante dentro del mes siguiente inmediato, las gestiones de validación tanto con locatarios como con los portales, para realizar la validación de acuerdo con lo estipulado contractualmente.

4. Complementariamente asociado al punto anterior se observan 204 casos de periodicidad semestral donde el plazo del periodo venció entre marzo y abril del 2025 y a la fecha no se ha validado el estado, superándose los tiempos para estos resultados, los cuales ya deberían disponerse. (Bucaramanga y Piedecuesta)

   TCI. Para estos casos, se presentó el primer derecho de petición el 16/06 y el segundo el 10/07, ya que, aunque los activos aparecen al día en el portal tributario, el soporte obtenido no es aceptado para actualizar el estado en nuestra plataforma. Esto se debe a que, al realizar la consulta con la cédula catastral, la información consultada se elimina posteriormente, lo que impide validar el soporte. Por esta razón, dicho documento no puede ser considerado válido para el proceso de actualización.

   FNA. TCI brindó la claridad correspondiente. Para todos los casos se debe generar la correspondiente validación de estado oportunamente, dentro de los plazos establecidos.

5. De los 70 casos identificados en mora, se observa que hay 23 de periodicidad anual y 8 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.

Dentro del informe se realizó un desglose de los casos en mora, pero estos solo totalizan 42 de los 70 identificados.

TCI. La diferencia se debe a los casos trimestrales que se encuentran con deuda del primer o segundo trimestre de la vigencia actual, por lo que estos casos no se aclaran en el informe, ya que no entran dentro de la gestión para realizar los pagos.

En cuanto a la justificación de por qué estos casos no han sido subsanados, se aclaró en el ítem 1 de las observaciones del presente capitulo.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente.

6. Con relación a los tramites de titularidad, se solicita a TCI confirmar lo expuesto en la base, teniendo en cuenta que de 1,720 casos identificados en el periodo anterior se pasó a 158 casos con titularidad de impuestos a nombre de terceros.

   Ahora bien. Se observan sin validar titularidad 1,271 casos.

   Para los inmuebles que serán actualizados en titularidad para el 2026 de acuerdo con las respuestas remitidas por las entidades, se debe realizar el seguimiento correspondiente en su momento, o dejarlos debidamente identificados en la base para su distinción.

   TCI. Se aclara al FNA, que los casos mencionados corresponden al filtro aplicado en la columna de titularidad para las celdas vacías y con nombre de un tercero. Para lo cual, las celdas vacías no deben considerarse, toda vez que son casos a los cuales a la fecha no se cuenta con la información de la titularidad.

   La relación de los casos y su respectivo trámite se incluyó en dos hojas adicionales del reporte.

   FNA. TCI brindó la claridad correspondiente. Con relación a los casos que se actualizara en el 2026, se debe seguir realizando la discriminación correspondiente para tenerlos mapeados.

7. Dentro del informe se relaciona el seguimiento o consulta de los 4 casos que se reportan en el Boletín de Deudores del Estado – BDME.

   Piedecuesta, Bucaramanga y Ricaurte. Para los 3 municipios se informa que en los portales tributarios ya se encuentran al día pero que no se puede validar con dicha información, lo cual no es claro que no se puede validar. Ahora bien, si se observa ese estado en los portales, no se entiende por qué no se puede adelantar la gestión para el retiro del BDME.

   TCI. El soporte obtenido por parte del portal tributario no es aceptado para actualizar el estado en nuestra plataforma. Esto se debe a que, al realizar la consulta con la cédula catastral, la información consultada se elimina posteriormente, lo que impide validar el soporte. Por esta razón, dicho documento no puede ser considerado válido para el proceso de actualización.

   No se ha solicitado el retiro toda vez que se deben remitir los estados de cuenta de los predios que fueron relacionados por la entidad sin ningún tipo de deuda.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente. Se deben ultimar gestiones para retiro del boletín.

Sabaneta. Se reporta que se enviaran facturas el 10 de julio, sobre lo cual se espera el reporte correspondiente.

TCI. A la fecha ya se cuenta con las facturaciones, se procederá con la subsanación de los casos que corresponda para atender el reporte.

FNA. Se esperan los resultados del retiro del boletín en el mes de julio.

Para los casos que se lleguen a presentar se solicita realizar un solo derecho de petición y tutela.

TCI. Entendido, para el retiro del reporte se procederá según lo informado.

FNA. Las gestiones se deben adelantar de acuerdo con lo solicitado por el Fondo.

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 mencionó en el mes de mayo que ya tenía el reintegro de Armenia, por lo que en el mes de junio se verá actualizada la información, no obstante, no se observa avance al respecto.

   Se espera el resultado de cada levantamiento y reintegro de los casos que se encuentran en trámite, ya que en todos se menciona que se cuenta con las resoluciones de levantamiento.

   TCI. Se realiza la actualización en el informe de gestión para el Embargo de Armenia. A la fecha todos los casos se encuentran pendientes por reintegro directamente del Banco Agrario.

   FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

9. En el informe se relacionan los tramites de titularidad ante cada constructora, lo cual los resultados deben presentarse cada mes, lo cual no se observa en el presente capitulo.

   TCI. La titularidad no se gestiona ante las constructoras, se gestiona ante los gestores catastrales y el detalle junto con la gestión, como fue solicitado por el FNA, se incluyó en el reporte de impuestos.

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes.

10. Consideraciones generales.

    a. Inmuebles sin cedula catastral: En el informe de mayo se solicitó a TCI que en tal caso los DP no sean atendidos por el IGAC; se solicita realizar en el menor tiempo posible la radicación de tutela. No se reporta el estado de esta solicitud.

TCI. No, esto no se ha realizado toda vez que los trámites se encuentran vigentes, una vez vencido, se radicará la tutela. Ahora bien, de manera paralela, se solicitaron los certificados catastrales.

FNA. Se espera se realice la gestión una vez sea procedente. El reporte se debe presentar en el informe del mes de Julio con relación a la gestión realizada para cada caso.

b. Dentro del informe se menciona que, para los 21 casos de las Resoluciones de Bogotá, se informa que se radicaron ante la Secretaría de Hacienda las facturaciones para proceder con la gestión de pago de estas, aún vigente, que corresponde a la misma observación realizada en el mes de mayo, lo cual se solicita aclarar.

TCI. Sí, toda vez que este trámite se realizó directamente con el jefe de la Dirección de Impuestos de Bogotá, por lo que no se interpuso un recurso adicional si no se realizó una solicitud formal fruto de la visita realizada, adicionalmente, a la fecha se liquidarán las resoluciones mediante el portal tributario y se procederá con la subsanación de estas, con base a lo informado por el jefe de la Dirección de Impuestos el día de la reunión presencial.

Se aclara al FNA que previa a la visita se radicó un derecho de petición solicitando estas liquidaciones a hacienda, sin embargo, la respuesta de la entidad fue remitir la liquidación de la vigencia adeudada sin tener en cuenta el cobro de la sanción por inexactitud que fue registrada.

Es importante mencionar que Esta gestión se está realizando de manera adecuada de acuerdo con lo acordado con el Líder de Impuestos, incluso, parte de la gestión incluyó nuevamente la visita a la Secretaría de Hacienda. No hemos procedido con los pagos de las liquidaciones que se encuentran en el portal toda vez que los valores asociados a las sanciones no son acordes con lo informado en las resoluciones y dichos costos son desbordantes. Estamos cubriendo al FNA de otro posible expediente por el pago equivocado de estas liquidaciones, por eso, con el Líder estamos con la estrategia de que estas liquidaciones deben ser remitidas por hacienda, ya que, en caso de que exista alguna inconsistencia la responsabilidad sea directamente de la entidad y no del FNA por generar una autoliquidación.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. Se espera el avance de los resultados de las gestiones realizadas en el mes de julio.

c. 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, las campañas se seguirán realizando hasta culminar la fecha máxima de la Vigencia actual.

d. En el informe se debe mes a mes asociar el estado de los inmuebles que se encuentran en mayor extensión, reportando las gestiones, con el fin de

realizar un seguimiento detallado y que no se pierda la trazabilidad realizada para cada contrato.

TCI. Correcto, el detalle está siendo reflejado en el reporte de Impuestos y el resumen en el informe PDF.

FNA. Se confirma lo informado.

e. Para los 1628 inmuebles cuya periodicidad de pago es trimestral, no se evidencian las fechas de los periodos actualizadas a la vigente.

TCI. Se realiza el ajuste en la base con la actualización del periodo (tercer trimestre).

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente. Se recuerda que toda la información debe estar actualizada oportunamente, ya que esto puede afectar la gestión y resultados esperados. No es aceptable por el Fondo este tipo de imprecisiones dentro de los reportes.

11. Observaciones generales.

a. En el informe del mes de mayo se solicitó 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. Se solicita confirmación.

TCI. No fue posible entregar la información en dicha fecha, toda vez que a la fecha el portal tributario no está generando las liquidaciones de las facturaciones, se remitirá correo con el estado actual de los impuestos de la ciudad de Bogotá que se han logrado identificar como en estado “Al día”, mientras se obtiene la actualización y/o respuesta por parte de la SH.

FNA. No es claro frente a que fecha se refiere la claridad dada por TCI. Se menciona un correo que se remitirá, pero esta gestión debió realizarse dentro del mes y se registra como gestión a realizar a futuro, lo cual no corresponde a lo solicitado ni a lo que requiere el Fondo.

b. Se solicitó en el informe del mes de mayo 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. Se solicita confirmación de la gestión a realizarse entre el 18 y 26 de junio.

TCI. Este correo fue remitido al FNA el 19 de junio.

FNA. TCI brindó la información correspondiente.

12. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 386 casos del impuesto predial se observan:

255 casos con soportes válidos.

Matricula Inmobiliaria					
280-207265	307-105537	50C-1994876	230-220412	095-153283	230-217807
280-201853	307-108405	50C-1995004	230-220425	095-154466	230-213073
280-201860	350-232980	50C-1973024	210-65799	095-156355	230-187618
280-200014	350-233271	50C-2007931	210-65805	095-156528	230-186080
373-122412	350-236403	50C-2008268	210-72182	041-162350	230-214997
060-303024	350-236708	50C-2008346	319-74521	041-164553	176-164706
060-310103	350-236505	50C-1972183	319-71301	041-160203	176-152592
060-294027	350-233222	50C-1972656	236-74333	041-163572	176-152905
060-306206	350-228151	50C-1973025	092-28398	041-163655	176-152403
060-304326	350-213906	50C-2139231	132-58483	041-166597	176-220258
060-386374	350-214098	50C-2194677	132-58350	041-165981	176-219815
070-334732	350-240730	50C-2194226	132-58339	041-165995	176-232878
060-334765	350-240902	50C-2194282	051-216133	041-165941	176-215178
143-51484	350-240872	50C-2194714	051-214242	041-168333	072-91672
176-172805	350-240780	200-255489	051-213989	041-157251	50C-2145829
176-172846	350-232739	200-255539	051-214037	041-161643	50C-2136928
50N-20713676	350-233127	200-255525	051-214214	041-161491	50C-1970847
50N-20795213	350-240791	200-255575	051-214185	041-171186	50C-1970930
357-66971	350-243114	120-207644	051-214181	041-171172	50C-1972392
357-67945	350-230132	120-207639	051-213976	041-171189	50C-1972949
357-66314	350-232926	120-213276	051-214068	041-171288	50C-1995636
357-62972	350-233237	120-210510	051-210862	041-170779	50C-1999642
357-67800	350-225737	120-210628	051-199273	041-171119	50C-2000118
357-60312	350-225779	120-213269	157-143805	176-185727	50C-2000564
357-67926	350-234613	120-213284	157-143855	176-185908	50C-1995365
357-67842	350-252728	120-217716	157-143862	176-185690	50C-1995758
50C-1957709	350-216717	120-220855	157-143748	176-185848	50C-1897411
50C-2024040	350-241487	120-216220	157-143773	176-185708	50C-2004172
50C-2024191	350-241708	120-215461	157-143743	176-185835	50C-2004779
50C-1898496	350-246743	120-216165	157-143774	060-322018	50C-2004995
50C-1986177	350-250367	120-193372	157-143760	060-322082	50C-1915067
50C-1986460	350-256011	040-559903	340-119123	060-322126	50C-2004602
040-466750	350-268851	040-532381	340-128443	060-316737	50C-2005099
040-529279	350-273569	040-572949	340-132380	060-309301	176-152333
040-466688	350-194227	040-544519	340-132486	060-322712	176-171063
040-466689	50N-20779983	040-544520	340-71358	190-168381	**176-152458**
040-466683	166-97359	040-544680	340-71349	190-148907	008-61605

040-467047	166-103643	040-497190	340-126614	190-163331	008-61529
040-475181	166-103262	040-456897	340-125915	190-163493	008-61579
307-95733	280-224592	040-636710	321-49378	230-182613	176-152671
307-96100	280-245445	040-636425	095-153285	230-214238	
307-96340	280-228906	230-211080	095-150608	230-216123	
307-104433	50C-2006565	230-220439	095-151971	230-215604	

131 no válidos o sin gestión.

Matricula Inmobiliaria					
232-52798	176-166346	051-213978	176-159726	176-171037	001-1273216
232-54225	176-160870	50C-2120520	176-155267	176-168565	001-1273254
232-54216	176-166350	50C-2120124	176-169248	176-168883	001-1273402
232-56980	176-166372	50C-1982619	176-169498	176-152728	001-1331994
232-54217	300-403095	50C-1995327	176-168208	176-169040	001-1273077
232-56982	300-402903	50C-2012118	176-168646	176-169605	001-1273112
232-56977	300-412614	50C-1972367	176-168832	176-152504	001-1273387
232-56976	300-412612	50C-1975514	176-152404	176-152706	001-1333580
232-56979	300-439670	50C-1976215	176-152907	176-133883	001-1273083
232-54255	01N-5475462	50C-1972662	176-170937	176-133887	001-1273103
232-54197	040-435139	50C-1972897	176-169058	040-552485	001-1273406
232-54214	200-247357	50C-1973012	176-169446	040-557431	001-1273207
232-54195	200-247476	50C-1912905	**176-169610**	040-569819	001-1273265
232-57752	200-247734	50C-2007825	176-149512	040-504013	001-1273394
232-57755	200-247729	50C-2008421	176-153336	040-590589	370-981762
232-32044	200-247575	50C-1918710	176-162816	040-576498	378-223444
040-571586	200-247588	50C-2004636	176-152344	040-573811	260-321714
040-569289	200-247617	176-149726	176-152708	040-568885	001-1184814
040-569403	200-247583	176-164479	176-170875	01N-5415160	50C-1995701
176-160612	230-202730	176-163553	176-171054	300-405263	50C-1973002
176-160797	230-202706	176-164633	176-146596	300-405193	50C-2005100
176-166204	230-220424	176-159644	176-170904	001-1155260	

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 130 casos, pendiente el contrato 201803012-3 sin subsanar.

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 385 casos de la muestra total de 386 casos, equivalentes al 99.74% de la muestra a corte junio 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 8,278 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**
8,278	8,278	100%	99.74%	99.74%	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 8,278 casos que pueden ser sujetos de valorización.

   De los casos correspondientes al periodo se asocian 3.148 al día y 4,975 no sujetos de cobro y 155 en proceso de validación.

2. Se observan en la base 2 inmuebles sin cedula catastral, 15 inmuebles en Bogotá sin CHIP, un caso al día 2024.

   TCI. Los activos corresponden a la ciudad de Bello y Medellín, de los cuales a la

fecha tienen un trámite de solicitud de certificado catastral. En cuanto a los activos de Bogotá, los CHIP también fueron solicitados, ya que a la fecha se encuentran en Mayor Extensión y no cuentan con CHIP asignado.

FNA. TCI da claridad frente a los dos primeros aspectos, con relación al tercero no se brindó ninguna acotación.

3. 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, tal como se ha efectuado a la fecha.

   TCI. Correcto, sin embargo, los casos a la fecha se encuentran al día para la Vigencia 2025, por lo que, el gravamen para la vigencia actual ya fue cancelado. Se sugiere continuar su revisión para la Vigencia 2026.

   FNA. TCI brindó el seguimiento correspondiente, y se atenderá la recomendación si todos los casos se encuentran al día 2025, de lo contrario debe realizarse seguimiento pertinente hasta la cancelación del gravamen.

4. 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.

   TCI. Correcto, se estarán actualizando de acuerdo con la validación del Impuesto predial.

   FNA. Se recuerda a TCI que es responsabilidad realizar las validaciones de estado por aporte de valorización dentro de los plazos establecidos y bajo las condiciones exógenas demostrables que afecten la gestión. En caso de no efectuarse se evaluará su afectación dentro del reporte de los casos que se evidencien.

5. 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, la cual fue presentada en el presente informe

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

Dadas las gestiones reportadas, es importante relacionar cuales municipios han brindado la información correspondiente y los casos debidamente validados y así realizar el control correspondiente.

TCI. Correcto, esta base se irá actualizando de acuerdo con el resultado de las gestiones realizadas.

FNA. TCI atiende las recomendaciones del Fondo debidamente.

6. 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. De lo anterior en el cuerpo del informe se asociaron

diferentes municipios, pero no se asocia Dos quebradas, el cual si se asoció bajo este escenario en la base.

TCI. Se realiza la revisión y se evidencia que para el municipio de Dosquebradas se realizó la actualización de los activos de acuerdo con lo reportado en la base de impuesto predial.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

7. Se observan 6 municipios donde se encuentran casos en proceso de validación a la fecha, que corresponden a Cartagena, La Tebaida, Tabio, Cúcuta, Pereira y Rionegro, lo cual difiere de lo reportado en el informe y tampoco se asocian gestiones para su validación, ya que solo se menciona que corresponden a 4.

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

   TCI. Para los municipios de La Tebaida, Pereira, Rionegro y Cartagena, se han enviado alcances y nuevos derechos de petición con el fin de obtener la información solicitada de los predios que faltan por validar, información que se puede encontrar en la trazabilidad de ISSA y en cuanto al municipio de Cúcuta se encuentra en proceso de validación aún ya que la validación final se hace con el paz y salvo de IPU, por otro lado con el municipio de Tabio fue necesario enviar a un gestor para solicitar la información sin embargo no ha sido remitida por que el IGAC no ha emitido el avaluó, aún estamos en el proceso de gestión.

   En cuanto al restante de los inmuebles, estos corresponden a activos que dependen del IPU y serán actualizados en la base a medida que se valide el impuesto predial.

   Se aclara que el cuadro resumen se encuentra debidamente diligenciado para la valorización municipal, los cuatro departamentos corresponden a valorización departamental.

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes.

8. Al realizar validación aleatoria por muestra finita para 399 casos, se presentan los siguientes resultados de casos con soportes o gestión oportuna.

   304 casos con soportes válidos.

Matricula Inmobiliaria					
040-559903	01N-5482311	300-408282	370-1063537	060-294007	012-78639
040-497190	01N-5453014	300-405183	370-1073331	060-294027	012-80891
040-532381	01N-5474929	300-389960	370-987207	060-306206	012-84530
040-572949	01N-5352907	300-389807	370-1098638	060-304326	012-84535
040-544680	50S-40713363	300-405201	370-886496	060-306136	012-84796

040-456897	50S-40713286	300-417579	370-939197	060-302935	342-32109
040-636710	50S-40730789	300-420645	370-939195	060-313958	50N-20713676
040-640442	50C-1213374	300-420528	370-900458	060-295173	50N-20785071
040-640775	50C-1770351	300-405192	370-967323	060-315542	50N-20795213
040-642296	50S-40777045	300-413806	370-958057	060-313625	50N-20899908
340-119123	50N-20921687	300-420522	370-947372	060-306046	50N-20903112
340-128443	50N-20763725	300-408275	370-923610	060-313602	50N-20903108
340-132380	50C-1778932	300-418394	370-274605	060-307936	260-322327
340-132486	50C-2170343	300-405208	370-932799	060-306116	260-294904
340-71358	50C-2189672	300-418452	370-904243	060-320808	230-194756
340-71349	50C-1259119	300-407398	370-918485	060-318150	230-202502
340-126614	50N-20538962	300-410439	370-923573	060-315270	074-108279
340-125915	50N-20812322	300-418527	370-940754	060-314960	074-107450
172-89408	50N-20558469	300-407440	370-947375	060-319544	074-103877
232-57781	50C-1987137	300-455269	370-963762	060-315268	074-101622
232-54198	50C-1750088	300-98680	370-960686	060-326318	074-108256
232-58006	50C-2151941	300-462847	370-743679	060-321318	074-111282
232-32044	50N-298995	300-415026	370-967317	060-303525	074-104718
324-80982	50C-1373266	300-435486	370-907869	060-327855	074-111177
012-76476	50N-20676203	300-206345	370-963680	060-329579	074-97080
012-82851	50N-20041625	300-462958	370-442250	060-306048	018-156283
040-547017	50N-20774354	300-446148	370-918338	060-256615	018-165031
040-550422	50N-20921947	300-23561	370-951346	060-360622	018-164721
040-569016	50S-40167670	300-470606	370-1062062	060-347763	018-166856
040-574795	50N-20221542	300-470680	370-1024223	060-233344	001-807730
040-642015	50N-20944027	300-449502	370-452358	060-105943	001-1184794
040-646435	50C-582493	373-117869	370-1094621	060-360675	001-1184854
040-562103	50N-701251	373-120742	370-1104055	060-349144	001-1261664
040-645644	50C-1582432	373-122412	370-1100025	375-91521	001-1456882
040-633080	50C-1477094	354-7449	370-820053	375-93310	001-1247812
040-601730	50C-1687115	176-223944	370-1091362	015-55680	357-66971
040-644322	300-470618	176-173988	378-207492	143-51484	156-136578
040-634518	300-362971	176-223430	378-207587	072-91672	156-136712
01N-5542602	300-346060	176-223874	378-207306	280-190969	156-136927
01N-5365594	300-37286	176-131210	378-204960	176-172805	156-136915
01N-5360899	300-49297	001-1238905	378-207517	012-77783	156-136816
01N-5418010	300-472839	001-1273398	378-219776	012-78996	156-136959
01N-5419752	300-412382	001-1273392	378-220778	012-79388	156-136866
01N-5430643	300-377325	001-1273389	378-223444	012-77629	156-140680
01N-5396887	300-408278	001-1273403	378-231089	012-79014	156-142522
01N-5421608	300-413805	001-1273394	020-192463	012-79011	156-142500

01N-5421623	300-386855	001-1155260	020-188019	012-78598	156-128937
01N-5430876	300-414490	001-1273386	020-189191	012-78548	156-141767
01N-5460970	300-389876	001-1333580	020-192865	012-78520	156-141772
01N-5414781	300-416686	370-1098649	060-303024	012-78546	
01N-5474937	300-399947	370-1104418	060-310103	012-79007	

95 casos sin soporte o gestión válida

Matricula Inmobiliaria					
060-294031	294-84578	290-213608	230-214238	230-150894	303-90553
060-315300	294-84519	290-216799	230-216123	230-150908	303-87644
060-335199	294-83190	290-216797	230-213205	230-81889	303-90481
060-335049	294-4622	290-216809	230-215614	230-167189	303-90555
060-360655	294-102474	290-213588	230-216141	230-100794	303-86504
060-241400	50C-1875396	290-222076	230-216396	290-80060	303-85904
060-365622	50C-1980195	290-221305	230-217660	020-231166	303-81969
060-367440	50C-2023908	290-169352	230-168207	303-90512	50C-2143386
060-385915	50C-1957369	020-218030	230-217502	303-90301	50C-2136928
060-334765	50C-2024040	176-171735	230-150890	303-88381	50C-2139511
260-321728	50C-1898496	230-188575	230-215604	303-94313	50C-2144151
260-321714	50C-1986177	230-185765	230-217807	303-94321	300-159509
294-77796	280-224592	230-216282	230-213073	303-94326	260-294763
294-73814	280-245445	230-215991	230-187618	303-94329	260-314376
294-78088	290-213553	230-215840	230-186080	303-87672	260-284367
294-84580	290-216126	230-182613	230-214997	303-90552	

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 correspondiente de los casos anteriores.

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 correcta la afirmación del FNA.

   FNA. TCI debe asegurar la actualización de cada periodo so pena de afectar la oportunidad de validación y de gestión que se requiere para el seguimiento.

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, de igual manera, para los casos que están pendientes de notificar, se remitieron poderes a los locatarios.

   FNA. TCI debe asegurar la disponibilidad de todos los soportes de gestión y la oportunidad de la realización de esta, así como de los resultados.

3. 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. Así es, adicionalmente, se están remitiendo nuevamente las facturaciones a los locatarios con las nuevas fechas de vencimiento.

4. Para el Municipio de Mosquera la fecha máxima de pago es distinta a la reportada en la base de Excel.

   TCI. Se realiza la revisión y se evidencia que la fecha coincide para ambos reportes.

   FNA. TCI realizó la verificación correspondiente.

5. Se solicita seguir gestionando campañas de pronto pago y remisión de soportes a los locatarios cuyos plazos máximos de vencimiento ya estén próximo a cumplir.

   TCI. Así es, se están remitiendo nuevamente las facturaciones a los locatarios y se están enviando recordatorios por SMS y correo.

   FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. Esta gestión debe efectuarse y alcanzar los resultados esperados.

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 398 casos de la muestra total de 399, equivalentes al 99.74% de la muestra a corte junio 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.

4. Validar y actualizar el servicio de administración de P.H.

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona se involucra 8,278 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**
8,278	8,278	100%	99.77%	99.77%	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 8,278, con resultados y en proceso de validación para 8,278 casos.

Para el presente mes se tienen en cuenta 8,278 casos de los cuales 4,883 al día, 1,947 en mora, 952 no sujetos de cobro y 496 en proceso de validación.

Al realizar la validación de la información reportada se observa:

- Explicar por qué los siguientes contratos tienen fecha de soporte de abril, fueron validados en mayo y no se encuentran en proceso de validación.

201600029-1
201906648-2
3190671-F

TCI. No se encuentran en proceso de validación, porque el histórico de su validación es en estado “Al día” y el corte del soporte es de Abril, por lo que su próxima validación debe realizarse en el mes de Julio de acuerdo con lo estipulado en el anexo técnico.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- Explicar el por qué 133 contratos que en mayo estaban en mora, en junio aparecen al día, pero su gestión actual es derecho de petición.

201904960-3	201802953-2	201700277-1	201907885-3	201907970-1	201802332-3	201907405-1
201800908-3	201803490-2	201803856-3	201801379-3	201908025-3	201801786-3	
201800953-3	201803787-2	201802027-3	1128419679-NF	201908186-3	201908579-3	
201801039-3	201804376-3	201802368-3	1140871166-F	201908234-3	202008659-1	
201801123-3	201804778-3	201906039-3	201600045-1	201908490-3	201801423-3	
201801126-3	201905545-3	201906252-3	201800849-3	201802102-3	201600239-1	
201802383-3	201907413-2	201908188-2	201802528-3	201906546-1	201700256-1	
201802462-3	201907564-2	201600189-1	201802894-1	201904991-3	201803767-2	
201804224-3	201907854-3	201906399-3	201803092-3	201803575-3	201801888-3	
201907139-3	201907862-3	201906571-3	201803836-3	201905919-3	201804449-3	
201907317-3	201907946-3	201906779-3	201804280-3	201801008-3	201804701-3	
201908257-3	202008780-3	201906818-3	201804282-3	201804106-3	201700533-1	
201908350-3	4297201-F	201906844-3	201804782-3	201906395-3	201800745-3	
201908396-3	A201908318-3	201906888-3	201804942-3	201700297-1	201804327-2	
201908445-3	201804192-3	201906906-3	201905029-3	201700332-1	201803908-3	
201908539-3	201905122-3	201906936-3	201905454-3	201700346-1	201801053-3	
202008827-3	201905965-3	201907771-1	201905838-3	201700347-1	201803311-3	
202008896-1	201906176-3	201908198-3	201906340-3	201700349-1	201803322-3	
21424011-NF	201804504-3	202008901-3	201906533-3	201800759-3	201905978-3	
201700295-1	201905666-2	201804193-2	201906828-3	201800965-3	201907291-3	
201907423-3	201907639-3	201906932-3	201906829-3	201801573-3	201907140-3	
201907428-3	201907716-3	201907108-3	201802397-2	201801924-3	201907331-3	

TCI. Se informa al FNA que la actualización del estado se debe a la remisión de los soportes por parte de los locatarios fruto de la cobranza, adicionalmente, la gestión se realiza para todos los activos de la propiedad horizontal, es decir que, aunque se cuente con el soporte del locatario, se requiere a la administración el estado de cuenta y/o cuenta de cobro para verificar y confirmar el soporte remitido por el locatario de acuerdo con lo estipulado en el anexo técnico.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

1. No Sujetos de cobro

- Tener presente que para el mes de julio se debe iniciar de nuevo la validación de los inmuebles no sujetos de cobro, 1 contrato de más con respecto al mes pasado, ¿a qué se debe? ¿No había sido validado previamente? ¿Es nuevo? Favor explicar.

TCI. Para el caso nuevo, este caso se encontraba en estado “En proceso de validación” toda vez que no se había confirmado si el apartamento se encontraba bajo régimen de propiedad horizontal. En cuanto a la gestión, es correcto, en el mes de Julio se iniciará la gestión y su resultado se verá reflejado en el informe del mes de agosto.

FNA. Se recuerda a TCI que la validación debe realizarse en periodo no mayor a 6 meses en estos casos.

2. En mora

- Explicar a qué se debe el aumento de contratos en mora con respecto al mes anterior, teniendo en cuenta que se han venido realizando pagos de administraciones vencidas.

  TCI. Se aclara al FNA que el aumento de contratos en mora siempre estará sujeto a que el locatario de cumplimiento a lo establecido en el contrato leasing y realicé los pagos del canon de administración. Si bien es cierto, se están realizando los pagos, es usual que los locatarios recaigan en mora.

  FNA. 47 casos menos con moras superiores a 90 días con respecto al mes anterior, el resultado sigue siendo muy bajo. TCI como experto en administración inmobiliaria debe crear nuevas estrategias para la gestión de cobro y/o solicitud de los documentos para realizar pagos. El resultado con respecto al mes de Julio debe disminuir, la meta o el escenario donde debemos llegar es máximo 100 contratos por encima de 90 días.

- 14 contratos con moras superiores a 240 días y que su gestión actual se encuentra vacía, porque no se ha realizado el pago?

CONTRATO	OBSERVACIÓN
91278371-F	TCI realizó el pago.
201908171-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201801527-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201801564-3	Pendiente por pedir autorización FNA.
201803395-2	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201803416-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201908452-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201905617-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201907514-3	Pendiente CB Se solicito 07/07/2025
201803296-3	Pendiente honorarios abogados
201803338-3	Locatario al día.
201803765-3	Tiene acuerdo de pago.
201908576-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.

201905074-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.

FNA. TCI debe procurar informar a todos los involucrados frente a los recursos y priorización disponible.

- ¿Los casos que se encuentran en gestionado para pago, cuando se van a pagar? Tener en cuenta los tiempos indicados en la reunión en el FNA.

  TCI. Se informa al FNA que la fecha de los pagos dependerá de los reintegros del FNA hacia TCI (ya que a la fecha tienen el cupo de préstamo completo) y de la prioridad que el FNA defina. Toda vez que el último reintegro que se recibió se destinó al 100% para el pago de impuestos. Se aclara que ya TCI cuenta con los papeles para proceder con el pago.

  FNA. TCI debe procurar informar a todos los involucrados frente a los recursos y priorización disponible.

- Se requiere explicación por parte del contratista acerca de los 18 contratos que están en mora y tienen cobro prejurídicos y/o jurídico, favor indicar si existe algún proceso en contra del FNA bien sea demandas, embargos etc.

  TCI. Se informa al FNA que dentro de las notificaciones recibidas por las administraciones solo se informaba del tipo de cobro, más no se recibieron notificaciones judiciales o información preventiva sobre el inicio de algún embargo o demanda.

  FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- De los contratos anteriormente mencionados existen 4 contratos donde no hay gestión actual, su mora es igual o superior a 90 días, favor explicar el por qué no se ha realizado el pago de dichos contratos, sin no se encuentran en proceso de validación.

  TCI. Se aclara al FNA que no se encuentran en proceso de validación porque ya se cuenta con la documentación actualizada y se procederá a realizar el pago una vez ingresen los reintegros del FNA.

  FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

- ¿Los derechos de petición en los contratos que tienen acuerdos de pago para que son?

  TCI. Se aclara al FNA que se radican los derechos de petición para todos los activos del conjunto, adicionalmente, se requiere dar seguimiento al acuerdo de pago, toda vez que, si el locatario incumple, se debe proceder con el pago de la deuda.

  FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- ¿Qué significa cuarto ciclo en los derechos de petición?

TCI. Es una tipificación interna, con el fin de identificar los Derechos de Petición que se gestionaron en este periodo de validación (mayo - junio).

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- 17 contratos en mayo estaban en gestión de pago, pero en junio siguen en mora con derechos de petición, porque no se hizo los pagos?

CONTRATO	OBSERVACIÓN
201908284-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201908523-2	Locatario realizó pago.
201905331-3	Pendiente documentos de la Aseguradora.
1020766056-F	No autorizado por el FNA para pagar.
201801721-3	Pendiente Honorarios de Abogado.
201803427-2	Pendiente Certificación Bancaria.
201600195-1	Locatario realizó abono. Actualmente está en cobranza.
201905818-1	Pendiente Certificación Bancaria.
201906804-3	Pendiente la documentación por parte de la administración.
202008919-1	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201802951-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201907116-3	Locatario realizo pago pendiente mes de mayo, junio y cuota extraordinaria
201803470-3	Pendiente la documentación por parte de la administración.
201803765-3	Locatario con acuerdo de pago.
201906219-3	Pendiente la documentación por parte de la administración.
201802447-3	No fue autorizado el pago por parte del FNA, las cuentas de la copropiedad están embargadas y las consignaciones se realizan a un Nequi.
201802625-3	

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- 12 contratos que en mayo se encontraban en mora y en proceso de validación ahora en junio siguen en mora, pero su gestión actual está vacía, explicar por qué está vacía y no con derechos de petición o en su defecto porque no se han realizado dichos pagos?

CONTRATO	OBSERVACIÓN
201906504-2	Pendiente Certificación Bancaria.
201905266-2	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
202008605-3	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
201800818-3	Pendiente Cuenta de Cobro
201802065-3	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
201905846-1	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
201803338-3	Al día al corte Julio
201803824-3	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
201908576-3	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
201802587-2	Pendiente autorización FNA.
201905074-3	Pendiente autorización FNA.
201906773-3	Pendiente remisión del acuerdo de pago por parte de la administración.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente

3. Tutelas

- En el informe de mayo el FNA manifestó: ”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 más al detalle de acuerdo a los compromisos adquiridos en la reunión sostenida el 16 de junio”.
  En el informe de junio no se tiene informe de las tutelas, solo una base en Excel que no tiene la información solicitada, esto ya se había hablado con anterioridad y no se realizó.

  TCI. Como se informó al FNA en un correo electrónico, este módulo se está implementando para dar la información concreta, de la gestión actual en la cual se encuentran las tutelas en estado “Abierto”, el reporte, como se informó telefónicamente al Líder de PH puede tener la cantidad de cambios que el FNA requiera, toda vez que este es un reporte que propuso TCI para identificar en qué estado esta cada caso en la actualidad (únicamente los casos abiertos), ya que los casos cerrados fueron atendidos por las copropiedades adecuadamente.

  Descrito lo anterior, se solicitará una reunión al FNA con el fin de identificar los campos que se requieren en el informe, con base al módulo creado en ISSA con el fin de que el FNA esté de acuerdo con la información reportada.

  Ahora bien, la relación de Excel contiene el detalle de los contratos, ya que inicialmente esa fue la solicitud de la entidad, identificar si la tutela obedecía a unos casos o a la totalidad de estos, por lo que, se relacionaron los casos que fueron fruto de tutelas que a la fecha no se ha recibido la información.

  Esto no se puede considerar como un ítem NO SUBSANADO, cuando previamente se tuvo una conversación solicitando información sobre si la base estaba acorde o requería información adicional, toda vez que este reporte es NUEVO y se encuentra en proceso de CONSTRUCCIÓN.

  FNA. Subsanado parcialmente, si la base esta y el módulo en ISSA está en construcción, pero se esperaba un informe escrito contando un poco más sobre la gestión que se ha venido realizando con las acciones de tutela.

  Se requiere saber:

  ¿Cuántas tutelas se han realizado hasta la fecha?
  ¿A cuántos contratos pertenecen?
  ¿Qué resultados se han tenido de las mismas?
  ¿Cuántos pagos se han generado con esta información?
  ¿Cuántas están pendientes y por qué razón?
  ¿Cuántas han sido rechazadas y por qué?

  Para el informe de julio se requiere un informe por escrito de la gestión de las tutelas desde su inicio.

- Hay una base con 230 tutelas, no se sabe cuándo fueron gestionadas.

TCI. Se reitera lo mencionado en el punto anterior, no sin antes aclarar que la base de gestión de trámites contiene la fecha de gestión de dichas tutelas.

Se reitera al FNA que TCI está presto a presentar un reporte con las características que el FNA requiera, teniendo en cuenta que esta información se genera directamente de nuestro sistema, este reporte es dinámico y parametrizable de acuerdo con sus necesidades y esta es su primera versión, por lo que las otras versiones podrán contener la información que la operación o la gerencia requiera.

FNA. Se reitera lo mencionado en el ITEM anterior.

- ¿Toda la base de tutelas es para contratos en mora? ¿Al día?

  TCI. Se realiza el ajuste en el reporte para que se pueda identificar el estado de los activos.

  FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

4. Novedades

- En el informe de mayo se dijo: “De acuerdo con 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?

  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.

  ¿Teniendo en cuenta lo anterior, se tienen cifras de la efectividad o no efectividad de estas? Aún más teniendo en cuenta el número tan alto de contratos en mora. ¿Qué estrategia se tiene para la poca efectividad de dicha actividad?

  TCI. Se informa al FNA que las cifras de la gestión se evidencian en el informe mensual, en donde la mora en vez de disminuir cada día aumenta, y esto dependerá únicamente del cumplimiento del contrato por parte de los locatarios, si bien es cierto, se puede aumentar e implementar estrategias alternativas de cobro, el atender el correo electrónico o el ejercer el pago dependerá del locatario.

  FNA. Para el próximo mes se requiere un informe de tallado de que tan efectiva está siendo la gestión de cobranza

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

  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.

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

No se tuvo respuesta a esta solicitud.

TCI. Esto no se puede catalogar como “No subsanado”, toda vez que esta observación se recibió sobre la entrega del informe del mes de junio. Ahora bien, esa información requiere de la construcción de una base, a la fecha no es posible identificar cuántos de los aproximadamente ocho mil locatarios no cuentan con números de teléfono a los cuales se pueda o no contactar. TCI está evaluando posibles estrategias para intensificar la cobranza, adicionalmente, se solicitará apoyo con el abogado del FNA con el fin de elaborar un comunicado en donde se informe los riesgos que tienen los locatarios la incumplir con las condiciones del contrato, con el fin de que esta presión produzca que el locatario pague las obligaciones que tiene con deuda.

FNA. Subsanado parcialmente. Como expertos en administración inmobiliaria son los que tienen las herramientas y la información para hacer una gestión de manera efectiva. Se requiere nos indiquen cual va a ser la estrategia para mejorar la cobranza y bajar el número de contratos en mora.

- No hay informes de procesos o demandas en contra del FNA.

  TCI. Se informa al FNA que no se menciona ninguna demanda toda vez que no se recibieron notificaciones por parte de las copropiedades a TCI sobre la intención de embargo o demanda en contra del FNA.

  FNA. Tener en cuenta para el informe de julio lo que ha llegado, de igual forma así en el mes no hubiesen llegado requerimientos de este tipo para próximos informes favor mencionarlo.

5. Resultado de revisión aleatoria de 403 casos se observan los siguientes resultados con incoherencias o sin soporte de la gestión asociado al resultado de validación presentado.

- Contratos ok 297

201803989-3	201803355-3	201800904-1	201802397-2	201907313-1	201802939-3
201905566-3	201804171-1	201800924-1	201802537-1	201907533-3	201803530-3
201804644-2	201804388-3	201800938-1	201802679-3	201908308-3	201804729-3
201600019-1	201600033-1	201800961-3	201803060-3	1062906432-NF	201804741-3
201803286-3	201905324-3	201800965-3	201803200-3	201908138-2	201905141-3
201907474-2	201906219-3	201800968-3	201803426-3	202008840-1	201905179-2
201801757-3	201906964-1	201800992-1	201803627-3	201905320-3	201905297-3
201803499-3	201907866-3	201801027-3	201803946-2	201907095-3	201905735-3
201801968-3	201906408-3	201801029-3	201803995-3	202008660-3	201905995-3A
201905894-3	201600046-1	201801050-3	201804090-2	201803004-3	201906389-3
201905898-3	201600056-1	201801054-3	201804352-2	1129527929-F	201906926-3
201905891-3	201600212-1	201801081-3	201804366-2	201800712-3	201907169-3

201905916-3	201600241-1	201801089-3	201905750-2	201800885-3	201907476-3
201905739-3	201801281-3	201801105-1	201906029-2	201803037-2	201907820-3
201905801-3	201801955-3	201801146-3	201906167-3	201803425-2	201908027-3
201906037-3	201802394-3	201801163-3	201804803-3	201803972-2	201908265-3
201906417-3	201803460-1	201801204-3	201804806-3	201804299-3	1026558317-F
201907976-3	201803748-1	201801209-3	201823019-3	201804722-2	201905163-3
201908465-3	201803808-3	201905357-2	201904989-3	201906244-3	201905587-3
201905475-3	201905229-1	201905451-3	201905146-3	201906852-2	201906213-3
201905575-3	201905818-1	201801766-3	201801170-3	201800773-3	201906385-3
201905603-3	1015429613-F	201801845-3	201801187-3	201800776-3	201906526-3
201905720-3	1018474362 – F	201802085-3	201801291-3	201800784-3	201907205-1
201905739-3	10188452160-F	201802195-1	201801356-3	201800786-3	201907366-3
201905779-3	1019070056-F	201802597-2	201801362-3	201800994-3	201907447-3
201905798-3	1022367587-F	201803048-2	201801404-1	201801051-3	201908072-3
201905862-3	1023883964-F	201803865-3	201801405-3	201801179-3	201908312-1
201905867-3	1030552167 – F	201803868-2	201801414-3	201801238-3	201908420-3
201905874-3	1030647738-NF	201803887-2	201801831-3	201801263-3	201908475-3
201905233-3	1032410908-F	201802369-3	201801984-3	201801413-3	40440080-F
201800667-3	201907292-3	201802420-3	201802011-3	201801532-3	201803678-1
201803394-3	201907813-1	201802471-3	201802111-2	201801577-3	201905477-1
201906149-3	201908089-1	201802826-3	201802155-3	201801580-3	201907800-3
201906289-1	86071243-F	201803179-3	201802218-3	201801582-2	13540227-F
201906974-3A	1020749057F	201803202-2	201802242-3	201801589-3	201600160-2
201907624-3	201801338-3	201803259-2	201802304-2	201801728-3	201700315-1
201907881-3	201801653-3	201803414-3	201802309-2	201700339-1	201700323-1
201908076-3	201804590-3	201803419-2	201802330-3	201700392-1	201803570-3
201908127-2	201905258-3	201803472-2	201700528-1	201700402-1	201803576-2
201908369-1	201907926-3	79952524-F	201700553-3	201700491-1	201803680-2
201804727-3	201804101-3	202008903-1	52435071-F	201803136-3	201803701-3
201804743-3	201804230-3	37535360-F	201801420-3	201905668-3	201803758-3
201804769-3	201804354-3	43221843-F	201804252-2	201803791-2	201803901-2
201804789-1	201804366-2	51564568-F	201905945-3	201906918-3	201804023-3
201804838-1	201804423-2	51750811-F	201908452-3	201907780-3	201802121-3
201800818-3	80022590-F	52779614-F	52933097-F	201906979-3	201905931-3
201801096-3	201907027-3	201907027-3	201803691-3	1096197590-F	1096197590-F
201801465-3	201907763-3	201907763-3	201700429-1	201700371-1	201700371-1
201801827-3	1032434604-F	1032434604-F	201803241-3	201801822-3	201801822-3
201802120-3	201802178-3	201803296-3			

- 90 casos que deben ser revisado y requiere subsanación.

201802399-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201802572-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201802612-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201802655-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201803240-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201803386-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201803440-1	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201803565-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201803819-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201803826-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201803980-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201804094-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201804407-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201804551-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201804768-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201905232-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201905688-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201905690-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201906065-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201907271-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201907614-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
A201803228-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201907488-1	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201907881-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201908127-2	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201802127-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.

201802454-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201803579-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201905745-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201801517-3	No está el soporte de la tutela	Se carga Soporte a la carpeta de subsanación.
201800832-1	No está el soporte del acuerdo pago	Validando si se encontraban en ISSA
201907763-3	No está el soporte del acuerdo pago	Validando si se encontraban en ISSA
201803765-3	No está el soporte del acuerdo pago	Validando si se encontraban en ISSA
URBANIZACION COLINA VERDE	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
URBANIZACION VILLA SOL	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
NATIVO ARTAMENTOS	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO VERDE	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONJUNTO RESIDENCIAL POLARIS	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
URBANIZACION PIEMONTE PH	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONJUNTO RESIDENCIAL MORATTO LIVING	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
EDIFICIO TRIVENTO	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
EDIFICIO PLAZUELA DE LOS ALAMOS	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
EDIFICIO LA GRAN ESQUINA PH	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
Edificio Genesis PH	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL RODEO	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONJUNTO RESIDENCIAL TERRIOTORIO AURORA	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.

COPROPIEDAD EL ROSAL	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONJUNTO RESIDENCIAL AURA	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
EDIFICIO TERRAL PH	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
EDIFICIO TORRE HIMALAYA PH	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
EDIFICIO OLIVARI PH	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONJUNTO RESIDENCIAL MIELE ETAPA I	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
URBANIZACION MULTICENTROCONJUNTO MULINO	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONDOMINIO MONSERRAT	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
TORRE CATEDRAL	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONDOMINO EL PARQUE PH	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONDOMINIO RESIDENCIAL CRISTALES DEL LLANO AGUAPARQUE RESERVADO	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CIUDADELA MONTEAZUL P.H	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONJ RESIDENCIAL AMONTE PH	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
TORRE MOCCA	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA ONCE	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIGARRAS	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
CONJUNTO RESIDENCIAL ARAUCO	Explicar por la diferencia de 4 días para colocar 2 derecho de petición.	Los derechos de petición están dentro de tiempo establecido. La instrucción es que no puede pasar más de una semana entre gestión y gestión.
201905100-3	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma.

201905290-3	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201908140-3	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
67022271-F	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201804321-2	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201906038-2	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201907814-3	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201905657-3	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201700434-1	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201700435-1	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201700438-1	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201700439-1	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201700499-1	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201800692-3	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201801086-3	No se puede validar el soporte, no abre	Se realiza la revisión y los soportes se pueden visualizar en la plataforma
201800851-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201801182-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201801266-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201801272-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201801326-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201801330-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201802461-3	Sin fecha de tutelas en la	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites

	base	identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201802465-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201802727-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201803170-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201803444-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador
201803449-3	Sin fecha de tutelas en la base	Se realiza la revisión en la base de gestión de tramites identificando que si se encuentra la fecha de la tutela con respuesta a cisa se da alcance al juzgado informando que este no pertenece al actual administrador.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente para los casos anteriores.

- 16 casos no subsanables.

CONJUNTO RESIDENCIAL MARQUES DE PONTEVEDRA	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (2 días hábiles)
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOBELO ETAPA 5	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (3 días hábiles)
CONJUNTO RESIDENCIAL AGUA CLARA	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (2 días hábiles)
EDIFICIO FUNDADORES 2	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (4 días hábiles)
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DEL NORTE	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (2 días hábiles)
CONJUNTO ALTOS DEL PROGRESO	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (1 días hábiles)
CONJUNTO RESERVA DEL PRADO I	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (2 días hábiles)
BOSQUES DE LA ALHAMBRA CLUB RESIDENCIAL	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (4 días hábiles)
CONJUNTO NARANJO 3	5 días o más para un segundo derecho de	Se realiza ajuste de la base con la gestión ejecutada. Se adjunta evidencia en la carpeta de Subsanación Admon.

	petición.	
CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN ALICANTE	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (2 días hábiles)
CONJUNTO ALEJANDRIA V	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (2 días hábiles)
CONJUNTO ATTALEA CLUB RESIDENCIAL	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (1 días hábiles)
PARQUE RESIDENCIAL PUERTO PLATA	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se recibe documentación incompleta el 06/05/2025. Por lo tanto, se emite DP.
CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL LAGO	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (3 días hábiles)
CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA YAMBITARA	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Se evidencia que la gestión está dentro del rango de gestión (5 días hábiles)
EDIFICIO BALCONES DE PUBENZA P.H.	5 días o más para un segundo derecho de petición.	Afirmación del FNA correcta.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. No obstante, se sugiere adelantar todo tipo de tramites en el menor tiempo posibles, más aún sabiendo que las copropiedades no dan respuesta y están demandando al FNA. El derecho de petición se solicita instaurarse al segundo día de vencido.

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 442 casos de la muestra total de 443, equivalentes al 99.77% de la muestra a corte junio 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**
1,947	1,947	100%	99.11%	99.11%	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 1,947 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 por fallecimiento del locatario se solicita se verifique por qué a la fecha se sigue reportando que se realiza gestión a canales del locatario cuando se contó con la información asociada al crédito.

   TCI. La información que se tiene de los números de contacto corresponde a los diligenciados en el formulario de servicios financieros, fruto de lo anterior el contacto se realiza a estos canales, ya que no se cuenta con otra información diferente. Razón a esto se solicitó que dentro de las visitas, se incluyeran estos activos.

   Ahora bien, es importante mencionar que existen herederos/beneficiarios que han contestado los correos y las llamadas desde el celular del locatario fallecido, lo cual se informa en el informe.

   FNA. Se solicita a TCI en las visitas de inspección a estos inmuebles y a su vez a las copropiedades, la obtención de los canales de información que se requieren para adelantar los cobros pertinentes. Las gestiones asociadas deben realizarse a canales idóneos que garanticen el contacto. Se espera el reporte diario de las visitas efectuadas.

2. Se observa incremento en el número de casos validados en mora, donde de 1,510 casos paso a 1,756 en abril, en el mes de mayo a 1,891 casos y ahora 1,947, lo cual

denota nuevamente que la gestión realizada por TCI 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 días, que a la fecha asocian 583 casos. No se observan avances en la gestión de subsanación de moras ni se observa impacto en la gestión de cobro realizada por TCI.

En el informe del mes de mayo se solicitó a TCI 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 y se recordó que es de vital importancia controlar los casos de mora y en especial los que cuenten con 90 días y más, que pueden poder en riesgo al Fondo y no se observa ningún avance favorable, ni atención a la solicitud realizada por el Fondo.

TCI. Se informa al FNA que pese a que se ha incrementado la gestión de cobranza la disminución de los casos dependerá únicamente del cumplimiento del contrato por parte de los locatarios.

En cuanto a las subsanaciones a la fecha se cuentan con más de 100 administraciones que se pueden pagar, sin embargo, estos casos no han sido subsanados por falta de recursos por parte del FNA. Una vez sean reintegrados se dará prioridad a los pagos con el fin de subsanar las moras en el menor tiempo posible.

FNA. Se solicita a TCI implementar o reforzar la gestión de cobro que se viene realizando a la fecha, teniendo en cuenta los resultados obtenidos a la fecha y en virtud de alcanzar su subsanación. Si la gestión de cobro de los casos en mora que se encuentra implementada no ha generado resultados positivos, como administrador de los inmuebles en leasing propiedad del Fondo, se solicita intensificar la gestión de cobro ante los locatarios, siempre atendiendo lo dispuesto normativamente.

Se espera se implemente inmediatamente un plan de trabajo que refleje un mejor comportamiento de pago de los locatarios e invite a ponerse al día en las obligaciones. Se verificará semanalmente el resultado de las gestiones hasta llegar a una meta controlada de moras no mayor a 100 casos, superiores a 90 días.

3. 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, esto se está teniendo en cuenta en la parametrización de nuestro aplicativo.

4. Con relación a los casos con acuerdo de pago, no se observa seguimiento en junio para los 5 casos que se validaron en abril, lo cual va en contravención a lo acordado por las partes.

   TCI. Se realiza la actualización en el informe PDF.

   FNA. Se reitera nuevamente a TCI presentar actualizada la información para evitar reprocesos. Ahora bien, para los contratos 201905890, 201906837, 201804734-3 y

201906228-2 no se observa o reporta gestión oportuna de validación.

Estos casos fueron revisados en la reunión de subsanación y adicionalmente ajustados y aclarados en el informe:

201905890, se encuentra actualizado a Julio, con fecha de corte de soporte de junio.

201906837 esta con corte mayo (requiere su revisión en julio).

FNA. Lo referenciado no corresponde a lo descrito

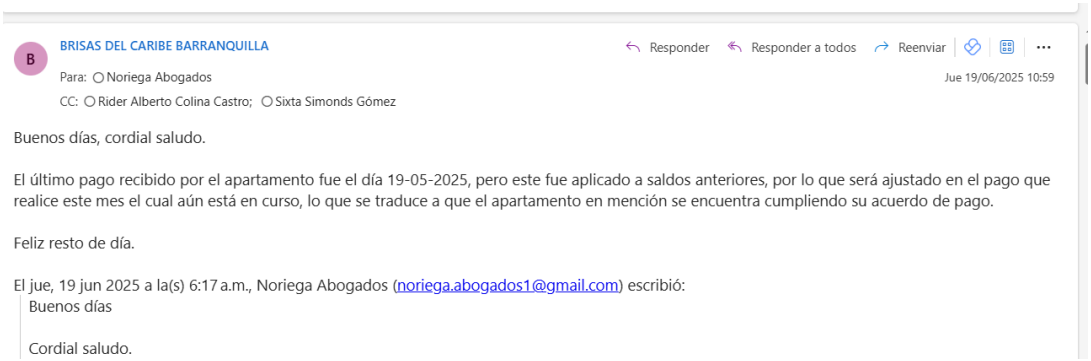
201804734-3 Esta con derecho de petición ante la administración, ya que a la fecha no se tiene la actualización del estado del acuerdo de pago, por esta razón en la base no se ha retirado la tipificación, ya que se requiere la confirmación.

FNA. Lo referenciado no corresponde a lo descrito

201906228-2. Se encuentra actualizado a Julio, con fecha de corte de soporte de junio.

De los contratos 201804219 y 201905413 se solita él envió de los soportes que se mencionan.

201804219, se remite soporte de seguimiento de junio.



201905413, se remite soporte de seguimiento de junio.



NIT: 901.177.925 – 6
Tel. Portería 607 6908152
Calle 41 No 14 -82 Centro

ANDES 41

CERTIFICADO

La suscrita administradora del **EDIFICIO ANDES 41 – PROPIEDAD HORIZONTAL** hace constar que:

- **APARTAMENTO 201 Y PARQUEADERO 44** presenta una **deuda a 30 DE JUNIO DE 2025** por valor de $822.520.oo. por concepto de cuotas de administración ordinaria, cuota de administración extraordinaria y expensas comunes.
- **APARTAMENTO 205** está a PAZ Y SALVO por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta el **30 de junio de 2025**.
- **APARTAMENTO 302** presenta una deuda a 30 DE JUNIO DE 2025 por valor de $128.488.oo, **LA PRESENTE DEUDA SE ENCUENTRA EN ACUERDO DE PAGO A PARTIR DEL 20 DE JUNIO DE 2024, Y CUMPLIENDO CON EL MISMO.**

APTO 302

FECHA: 20 JUNIO 2024

No. PAGO	FECHA CUOTA	VALOR CUOTA	ADMIN	VALOR A PAGAR	VALOR FINAL	CUMPLIMIENTO
DEUDA A 30 JUNIO					$ 828.488	
1	jul-24	50.000	215.800	265.800	$ 778.488	OK
2	ago-24	50.000	215.800	265.800	$ 728.488	OK
3	sep-24	50.000	215.800	265.800	$ 678.488	OK
4	oct-24	50.000	215.800	265.800	$ 628.488	OK

5. El Fondo dio claridad a TCI en la interpretación al término asociado dentro de los documentos contractuales que 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) días en ninguno de los casos desde su inicio hasta su finalización. Se recuerda que este cumplimiento se validará desde la claridad presentada y socializada por las partes, desde el informe del mes de julio 2025.

   Asociado a esto, no cabe el párrafo segundo de las observaciones referenciadas, ya que lo allí acotado no corresponde a este periodo ni a algún resultado de validación.

   TCI. Es correcta la afirmación por parte del FNA, se ajusta la observación en el informe PDF.

   FNA. TCI realizó el ajuste correspondiente.

6. Al realizar validación aleatoria por muestra para 332 casos del inventario de cobro por administración se observan los siguientes resultados.

   305 casos con gestión oportuna

CONTRATO					
201802943-3	201801681-3	201803033-1	201803803-1	201803703-3	201600131-1
201803255-2	201801737-3	201803039-2	201803879-3	201803714-3	201600144-1
201803834-2	201801754-3	201905890-3	201804245-3	201803823-3	201600153-1

201803865-3	201801775-3	1015401780-F	201804445-1	201804036-2	201700289-1
201804340-3	201801793-2	19183264-F	201804632-1	201804594-3	201700325-1
201804463-3	201801816-3	201905786-2	201905659-1	201804777-3	201700345-1
201811020238092	201801829-3	201907531-2	201905784-3	201906404-2	201700362-1
201905716-3	201801852-3	37753481-F	201905960-1	201906948-2	201802487-3
201905921-3	201802126-3	201802316-3	201906165-3	201907746-3	201802970-3
201906420-3	201802682-3	201906018-3	201906501-1	201908346-2	201803748-1
201906759-3	201802798-2	201800804-3	201906964-3	201908571-2	201804407-3
201907386-3	201802890-2	201803361-3	201907117-3	201800721-3	201804670-1
201907783-1	201803001-3	201803583-3	201906142-2	201804122-3	201905565-1
201908566-3	201803013-2	201804541-3	201906015-3	201905439-3	201906321-3
202008702-3	201803120-1	201905218-1	201906105-2	201905456-3	201906483-1
32889622-NF	201803584-3A	201906471-1	52518436-F	201905511-3	201906606-1
201801492-3	201803687-2	201907207-1	52397969-F	201905672-3	201907727-3
201801892-3	201804255-3	201907940-1	201802229-3	201907074-3	201907921-3
201802142-3	201804392-3	202008816-2	201802252-3	201907082-3	201908169-1
201803499-3	201804501-3	201700581-3	201802277-3	201907121-3	201908181-1
201803939-3	201904957-3	201700573-3	201802430-3	201906725-3	201908351-3
201804776-3	201905167-2	201803522-3	201802594-3	201905072-3	201803837-3
201904968-3	201905306-2	201804464-3	201802605-3	201908410-2	201803910-3
201905119-3	201905332-2	201804512-3	201802901-3	201800831-3	201907826-3
201905487-3	201905390-2	201804513-3	201803090-3	201802329-3	202008793-3
201905747-3	201905420-3	201905111-3	201803571-3	201802589-3	201906741-3
201905758-3	201905859-2	1081820719-F	201803804-3	201803278-3	201801772-3
201905787-3	201905948-2	201801813-3	201803996-3	201803294-3	201802691-3
201905802-3	201906140-2	201907540-2	201804206-3	201803405-1	201804157-3
201905902-3	201906421-2	201803347-3	201804652-3	201803528-3	201905990-3
201905987-3	201906540-3	201905532-2	201906100-3	1061701831-F	201906608-3
201906147-3	201906584-3	201906194-2	201906180-3	34554185-F	201800945-3
201906326-2	201907335-1	202008945-3	201906703-3	63549910-F	201801854-3
201906409-3	201907364-2	201907123-3	201907646-3	88220358-F	201801999-3
201906467-2	201907438-3	201801427-3	201907686-3	201801068-3	201802050-3
201907275-3	201907684-3	201803500-2	201907981-3	201801599-3	201802072-3
201907473-2	201907890-2	201800691-3	202008692-3	201802753-3	201802464-3
1020734667-F	201907931-3	201801305-3	201700374-1	201804470-3	201803743-3
201600197-1	201907959-3	201800983-3	201801373-1	201905010-3	201804267-3
201700467-1	201908096-3	201802614-3	201800664-3	201803487-2	201804289-3
201700476-1	201908414-2	201802845-3	39543482-F	201804324-2	201904955-3
201700484-1	201908453-3	201803935-3	71775031-F	201905563-2	201907460-3
201700487-1	201908469-3	201905997-3	1019115340-F	201906905-2	201907606-3
201700489-1	202008599-2	201908104-3	1023910547-F	201905116-3	201907611-3

201700524-1	202008794-3	201800926-3	201801243-3	201905794-3	201908388-3
201700551-1	202008918-1	201801234-3	201801720-3	201906119-3	201804219-1
201700579-1	202008944-3	201802227-3	201801874-3	201906370-1	201905413-3
201800943-3	202008955-3	201803229-3	201801934-3	201907191-1	201803427-2
201801131-3	79702969-F	201803679-3	201802400-3	201600028-1	201803637-3
201801348-3	80058737-F	201803760-3	201802832-3	201600033-1	201801628-3
201801520-3	201802763-1	201803800-3	201803479-2	201600087-1	

27 casos sin soportes

CONTRATO					
201905890-3	201804424-3	201802116-3	201801511-3	201803452-2	201906705-3
201906228-2	201906837-2	201804242-3	201801991-2	201908140-3	201700391-1
201800900-1	201804734-3	201802383-3	201906408-3	201600143-1	
201905447-2	201700545-1	201906011-3	201908033-2	202008891-3	
201905997-3	201600054-1	201802857-3	201804189-3	201905245-3	

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. TCI realizo la subsanación de 26 casos, quedando sin subsanar el caso 201804734-3 sin soporte.

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 335 casos de la muestra total de 338, equivalentes al 99.11% de la muestra a corte junio 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**
199	197	2	100.00%	98.99%	98.99%	NO

Revisando el resultado de la gestión realizada en el periodo sujeto de supervisión, se observa para una muestra de 44 casos para impuestos y 155 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 44 casos por $109,256,485

   TCI. Es correcta la afirmación por parte del FNA.

2. Se observa con gran preocupación que se presentan casos en mora por este servicio de los cuales, de 639 en el mes anterior, a corte del presente informe se presentan 583 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.

   Como se ha mencionado previamente, la demora en la ejecución de los pagos desde periodos anteriores a la fecha genera un embotellamiento 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

   TCI. Es correcta la afirmación por parte del FNA, sin embargo, a la fecha aún no se cuenta con los recursos para proceder con el pago de más de 100 administraciones que a la fecha cuentan con los documentos requeridos para proceder con el pago, la fecha estimada no es posible informarla, toda vez que depende del FNA a qué conceptos se le dará prioridad, como se evidencio recientemente, se dio prioridad al pago de impuestos, aunque TCI tenga la información necesaria para proceder con los pagos.

   FNA. TCI brindó claridades al respecto. No obstante, y tal como se mencionó previamente, de una parte, TCI debe implementar gestiones para controlar los casos de mora evidenciados y adicionalmente debe programar pagos que garanticen el flujo circular de recursos a razón de no dejar de realizar pagos que son necesarios.

   En virtud de lo anterior, se solicita a TCI presentar inmediatamente el plan de pagos

a implementar para garantizar el cubrimiento de las obligaciones a cancelar.

3. Al realizar validación para los 44 casos de pagos de administración de P.H. se observa:

   Todos los 44 casos cuentan con gestión de pago correspondiente.

   TCI. Es correcta la afirmación por parte del FNA.

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 155 casos por $151,197,293

   FNA. Es correcta la afirmación por parte del FNA.

2. Se solicita a TCI se sustente el por qué no se ha realizado la normalización de los 70 casos que se encuentran en mora. Adicionalmente los casos desglosados en el informe no agrupan el 100% de los inmuebles identificados bajo ese escenario.

   TCI. Se informa que la causal por la que los pagos no fueron efectuados se encuentran descritos en el presente capítulo. Adicionalmente, la cifra no coincide toda vez que dentro de los 70 casos existen moras de la vigencia actual de periodicidades trimestrales, las cuales no aplican para proceder con los pagos.

   FNA. TCI brindó las claridades correspondientes, no obstante, se solicita que se ultimen esfuerzos para normalizar la cartera evidenciada.

3. De los casos anteriores se solicita puntualmente:

   Caldas: Se menciona que la SH tendrá facturación disponible a finales de junio o principios de julio. Cual fue el resultado de esta validación.

   TCI. A la fecha estos casos ya fueron pagados por TCI y radicados mediante cuenta de cobro, estos fueron cancelados el 23 de Julio.

   FNA. TCI bridó la información correspondiente.

   Tunja. Cuando se realizó la solicitud mencionada y espera de respuesta.

   TCI. A la fecha estos casos ya fueron pagados por TCI y radicados mediante cuenta de cobro, estos fueron cancelados el 23 de Julio.

   FNA. TCI brindó la información correspondiente.

   Contratos 50C-2004216/767/906, 230-185765, 040-576498, 040-557431. Cuando se realizó la solicitud y en qué consistía.

   TCI. Para todos los casos se solicitó el 8 de Julio y se requería autorización por parte de otra gerencia, teniendo en cuenta que son contratos que se encuentran en proceso de sentencia y/o restitución.

   FNA. TCI brindo la claridad correspondiente. Se solicita las acotaciones sean realizadas de manera que se permita el claro entendimiento de estas.

4. Al realizar validación para los 155 casos de pagos de impuesto predial se observan los siguientes resultados:

148 casos con gestión y soportes válidos.

Los otros 7 casos no se cuentan con gestión o soportes requeridos.

CONTRATO					
201802385-3	201801012-3	201908478-1	201908050-3	201802146-3	1098729084-NF
201908284-3					

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. TCI realizó la subsanación de 5 de los 7 casos, evidenciándose dos casos 201908050-3 y 201802146-3 sin soportes idóneos.

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

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

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 197 casos del total requerido de 199, correspondientes al 98.99% a corte junio de 2025, correspondiente a 2 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**
39	39	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 39 solicitudes.

   TCI. Es correcta la afirmación por parte del FNA.

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.

   En el informe del mes de mayo y en el actual TCI menciona que se apoya con el Fondo para envió de la información a estos locatarios. Para el informe del mes de junio se solicitó 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, trámites solicitados al Fondo y gestiones, lo cual no se presenta reportado.

Se menciona por TCI que la traza se encuentra en ISSA, no obstante, se reitera la necesidad del reporte solicitado meses anteriores.

TCI. Se remite reporte “Relación Campaña Física” solicitado por el FNA. También se aclara al FNA, que de no ser necesario el locatario no se contacta, toda vez que los entes en los que se consulta la información son las copropiedades, secretarias de hacienda, alcaldías y demás entidades gubernamentales.

Se informa al FNA que las anotaciones en las fechas es la misma, ya que esa es la gestión que se ha obtenido con el locatario. Siendo así y con el fin de tener un contacto más efectivo sugerimos al FNA la remisión de una campaña física incentivando al locatario al uso de los canales digitales y/o una visita de inspección en donde el gestor llevé consigo la actualización del formulario de Habeas Data y se solicité el envío por medios electrónicos a los locatarios.

FNA. TCI debe realizar las gestiones que considere pertinentes para el debido contacto con estos locatarios. Debe programar visitas a cada inmueble para verificar tanto el estado propio de los inmuebles como estados de cartera que correspondan. Estas deben programarse y realizarse en el mes de agosto, a no ser que previamente se hubiese realizado.

3. De los casos anteriores, que por su particularidad requieren un tratamiento especial, se desconoce o no se menciona si se ha planteado visitas de gestión para entrega de la información.

   TCI. No, esto no se ha planteado, se continúa enviando la información por medio de la correspondencia del FNA, sin embargo, a la fecha dos de los locatarios ya se encuentran excluidos de esta base.

   FNA. De acuerdo con lo aclarado y bajo la no efectividad de comunicación, no se encuentra sustentable la razonabilidad de no programar las visitas para cada uno de estos casos, siendo TCI especialista en administración inmobiliaria.

4. Dentro del informe se mencionan 39 casos como recibidos y atendidos oportunamente, los cuales se confirma la debida y oportuna gestión.

   TCI. Se aclara al FNA que son 39 solicitudes.

   Resultado. Se identifican como debidamente validados o con gestión 39 casos de la muestra total de 39, equivalentes al 100% de la muestra a corte junio 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**
333	328	5	100.00%	99.49%	98.49%	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 5,854 trámites de los cuales 1,451 figuran abiertos y 4,403 cerrados.

   TCI. Es correcta la afirmación por parte del FNA.

2. Se observan 11 casos sin gestión realizada posterior a la fecha del vencimiento. (3686, 3721, 3722, 3811, 3843, 3887, 3906, 3933, 4247, 4542, 4687)

   ID 3686 INDIVIDUALIZACIÓN, se recibió respuesta el día de vencimiento del DP, se hizo alcance al siguiente día y la respuesta la dieron 2 días después de hacer el alcance, el trámite se encuentra cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

   ID 3721 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 4 días después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron el mismo día que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

   ID 3722 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta el mismo día de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del

DP y respondieron al día siguiente que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

ID 3811 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 5 días después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron 3 días después de que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

ID 3843 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta el mismo día de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron 8 días hábiles después de que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

ID 3887 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 2 días hábiles después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron al día siguiente de que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

ID 3906 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 11 días hábiles después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance el mismo día de la respuesta y respondieron 17 días hábiles después de que se radico el alcance, se pasó 2 días después de vencimiento, pero ya se encontraba en proceso del segundo DP, considerando que el tiempo es de 5 días hábiles para la radicación posterior, el trámite está cerrado.

ID 3933 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 7 días hábiles después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron el mismo día que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

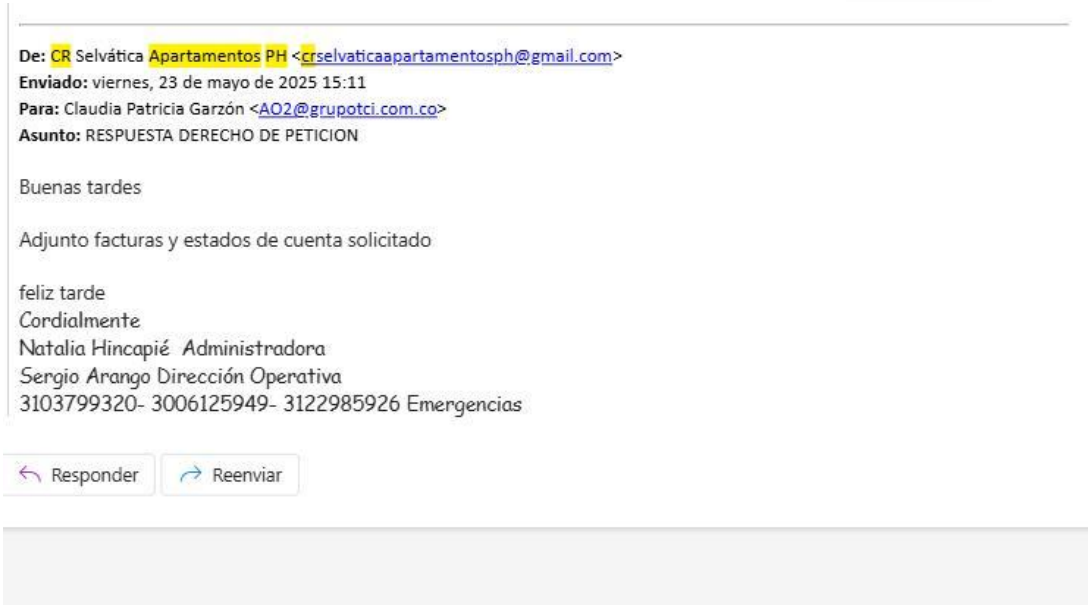
ID 4247 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 1 día hábil después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron 6 días hábiles después de que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

ID 4542 ADMINISTRACIÓN, se confirma que la gestión se realizó de manera tardía.

ID 4687 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 11 días hábiles después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance el mismo día de la respuesta y respondieron 17 días hábiles después de que se radico el alcance, se pasó 2 días después de vencimiento, pero considerando que el tiempo es de 5 días hábiles para la radicación posterior, el trámite está cerrado y toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

El caso 3890 reporta una fecha de gestión anterior a la fecha de la fecha de respuesta recibida y a de la fecha esperada.

Se corrige la fecha de respuesta del primer DP, el alcance al primer DP se realiza al cuarto día hábil después de la respuesta del primer DP y es respondido 4 días hábiles después de la radicación del alcance, el trámite está cerrado.



De: CR Selvática Apartamentos PH <crselvaticaapartamentosph@gmail.com>
Enviado: viernes, 23 de mayo de 2025 15:11
Para: Claudia Patricia Garzón <AO2@grupotci.com.co>
Asunto: RESPUESTA DERECHO DE PETICION

Buenas tardes

Adjunto facturas y estados de cuenta solicitado

feliz tarde
Cordialmente
Natalia Hincapié Administradora
Sergio Arango Dirección Operativa
3103799320- 3006125949- 3122985926 Emergencias

Responder Reenviar

FNA. Se verifica lo informado por TCI y se realizó la claridad correspondiente a 10 casos de los 11, observándose gestión tardía para el trámite 4542.

3. Se observan 9 casos con gestión tardía superior a dos semanas. (3653, 3688, 3719, 3758, 3774, 3777, 3788, 3838, 3865)

   Lo anterior entre el primer y segundo derechos de petición realizados.

   ID 3653 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza al tercer día hábil después del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al segundo día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

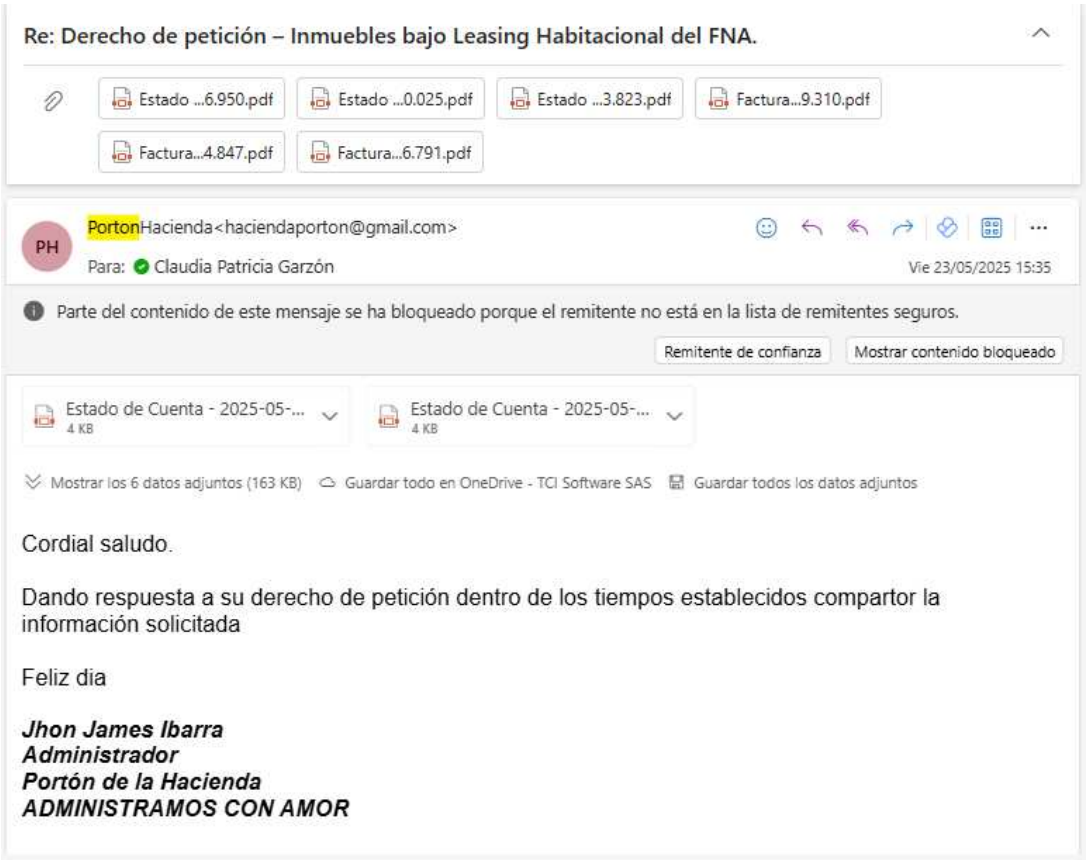
   ID 3688 INDIVIDUALIZACIÓN, se radica el 2DP 7 días hábiles después del vencimiento del alcance, aun así, cabe resaltar y por eso se cambiaron los tiempos de respuesta en los segundos derechos de petición de estos trámites debido a que la mayoría de las entidades informan que se demoran 2 meses en dar respuesta

   ID 3719 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al tercer día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

   ID 3758 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al segundo día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

   ID 3774 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al cuarto día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

   ID 3777 ADMINISTRACIÓN, se corrige la fecha de respuesta del primer DP, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y es respondido 9 días hábiles después de la radicación del alcance al primer DP, como no se obtiene una respuesta favorable, se radica segundo DP al segundo día hábil del vencimiento del alcance al primer DP, se obtiene respuesta favorable al 4 día hábil después de la radicación del segundo DP, el trámite está cerrado.



ID 3788 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al siguiente día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

ID 3838 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al segundo día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

ID 3865 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al cuarto día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

FNA. TCI realiza la subsanación de 8 casos, observándose el caso 3688 sin gestión oportuna.

4. Se revisan soportes de gestión de trámites para 313 casos, de los cuales:

   14 casos con soportes válidos.

ID					
184	3604	3671	3673	3675	3677
230	3621	3672	3674	3676	3678
1902	3670				

296 casos sin soportes de gestión

ID					
384	900	1598	3829	4092	4475
395	912	1621	3868	4093	4476
411	920	1636	3869	4094	4480
422	921	1684	3871	4095	4483
439	922	1688	3872	4096	4484
470	947	1696	3879	4097	4485
472	956	1729	3880	4098	4487
475	957	1735	3904	4100	4490
498	985	1737	3905	4101	4492
512	990	1749	3907	4103	4496
516	994	1751	3908	4104	4498
517	1003	1804	3911	4105	4500
519	1100	1811	3913	4106	4502
527	1110	1820	3914	4109	4503
533	1123	1829	3915	4111	4504
539	1124	1850	3916	4112	4505
541	1129	1856	3917	4113	4507
548	1161	1892	3919	4114	4508
555	1167	1922	3920	4118	4509
560	1188	1924	3921	4119	4510
562	1190	1931	3934	4121	4511
566	1198	2052	3935	4123	4512
585	1201	2072	4056	4138	4513
613	1215	2816	4058	4139	4515
616	1224	2965	4059	4142	4516
618	1234	2975	4060	4143	4517
621	1249	3001	4061	4145	4518
622	1258	3025	4062	4146	4520
643	1308	3112	4064	4147	4521
644	1310	3164	4065	4149	4529
656	1314	3174	4066	4151	4530
679	1321	3592	4067	4153	4533
686	1327	3608	4068	4166	4534
718	1334	3609	4069	4167	4535
739	1372	3615	4070	4168	4537
745	1387	3656	4071	4169	4538
784	1388	3664	4073	4173	4636

787	1389	3683	4076	4174	4671
809	1407	3685	4077	4399	4673
817	1454	3687	4079	4447	4674
829	1492	3692	4080	4449	4675
835	1497	3694	4081	4452	4676
846	1500	3704	4082	4453	4678
876	1508	3705	4084	4454	4679
879	1512	3710	4085	4460	4681
882	1513	3711	4086	4464	4714
883	1549	3712	4087	4465	
892	1565	3823	4088	4472	
893	1569	3827	4089	4473	
895	1587	3828	4090	4474	

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 296 anteriores.

3 casos no se pudieron validar ya que los datos no están completos. 3680, 3681, 3682.

TCI. 3680, 3681, 3682 INDIVIDUALIZACIÒN, para estos trámites se relaciona el departamento y municipio para los casos que aplica, se indica que la validación de estos se debe hacer a la par con la base del reporte de impuesto predial ya que en esa base se encuentran relacionadas todas las matrículas en trámite de individualización.

FNA. No se cuenta con datos completos para validar los 3 casos anteriores.

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 328 casos del total requerido de 333 casos, equivalentes al 98.49% a corte junio 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 junio 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	$887,017,099	**40.14%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$181,195,016	**8.2%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$1,068,212,115**	**48.34%**
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	Jun.	**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	278	$19,936	$5,542,208	$1,053,020	$6,595,228
2025	Jun.	**Visita Inspección**					
		Bogota y ciudades principales	0	$274,291	$00,00	$00,00	$00,00
		Otros municipios	0	$289,490	$00,00	$00,00	$00,00
2025	Jun.	**Afectación por ANS del valor facturado** 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……$181,195,016

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 30 de junio 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 junio 30 de 2025 es de ciento ochenta y un millones ciento noventa y cinco mil dieciséis pesos M/cte. ($181,195,016) 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 278, los cuales corresponden en su totalidad a 8,278 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 5 de agosto de 2025.

GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Firmado digitalmente por GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Fecha: 2025.08.06 09:41:14 -05'00'

GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Gerente Administración Leasing
Supervisor

Luis Miguel Ramirez
Firmado digitalmente por Luis Miguel Ramirez
Fecha: 2025.08.06 11:02:53 -05'00'

LUIS MIGUEL RAMIREZ
Profesional 2
Apoyo a la Supervisión.

Juan David Lopez
Firmado digitalmente por Juan David Lopez
Fecha: 2025.08.08 15:16:52 -05'00'

JUAN DAVID LOPEZ
Profesional 6
Apoyo a la Supervisión.

David Granada
Firmado digitalmente por David Granada
Fecha: 2025.08.06 11:05:41 -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 junio de 2025 hasta el catorte (14) de julio de 2025, el cuál será entregado al FNA el día catorce (14) de julio de 2025.

Administración

Total Base Administrada	Contratos	Activos
	8.278	10.586

I. INVENTARIO ACTIVOS LEASING HABITACIONAL

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

1. Inventario

ACTIVOS ADMINISTRADOS	PROPIETARIO FNA	PROPIETARIO OTROS	PENDIENTE
10.586	10.585	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 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	10.586	435	10.151

✓ **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 y los documentos cargados en WM, 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.

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

CAMPO	NO. DE ACTIVOS	GESTIÓN
Cédula Catastral	5	La facturación de estos activos no ha sido remitida por parte de los municipios, se solicitaron los certificados catastrales a Medellín y Bello.
Numero Predial Nacional	315	Esta información no se encuentra registrada en las facturaciones del impuesto predial. Se recibe respuestas parciales por parte de los gestores catastrales, la información detallada de los avalúos catastrales y números prediales nacionales deben solicitarse a través de un certificado catastral. Se solicitan los certificados catastrales.
Frente del Inmueble	10.586	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	3.007	Se recibe respuestas parciales por parte de los gestores catastrales, la información detallada de los avalúos catastrales y números prediales nacionales deben solicitarse a través de un certificado catastral. Se solicitan los certificados catastrales.

- 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.

- En cuanto al campo de "Estado Jurídico", se actualiza la base con el análisis realizado por el anterior proveedor y se solicitará al FNA una reunión para revisar el plan de trabajo para cubrir dichos casos en la plataforma documental del FNA.

- 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	NO. ACTIVOS	ESTADO
GESTOR CATASTRAL	TOLIMA	IBAGUE	36	Se radico desacato, no respondieron al trámite de tutela
GESTOR CATASTRAL	SANTANDER	BUCARAMANGA	17	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	75	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	11	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
IGAC	CAQUETA	FLORENCIA	1	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	2	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	2	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	7	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
IGAC	BOYACA	DUITAMA	1	Se reitera la solicitud de tutela, alcance vigente
GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	CALDAS	2	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	ANTIOQUIA	BELLO	1	Primer derecho de petición vigente

- El detalle de los inmuebles que comprenden los casos anteriormente descritos se encuentra relacionada en la hoja "Detalle Titularidad" del reporte de Impuesto predial.

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

- Se ha iniciado la radicación de los Derechos de Petición para solicitar la individualización de los activos con mayor extensión. Actualmente, esta gestión continúa, ya que se está validando la información relacionada con los impuestos prediales de los diferentes municipios.

  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	FECHA DE RADICACION TUTELA
90 GRADOS CONSTRUCTORA S.A.S	2	IND_23	05/06/2025	N/A	N/A
ALCABAMA	2	IND_1	12/05/2025	04/06/2025	En tramite de tutela
Área Metropolitana de Barranquilla AMB	2	IND_72	05/06/2025	08/07/2025	
AMARILO	36	IND_2 / IND_24	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y N/A PARA IND_24	En tramite de tutela IND_2
AMR CONSTRUCCIONES S.A.S	1	IND_25	05/06/2025	08/07/2025	
APIROS	5	IND_3 / IND_26	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	En tramite de tutela IND_3
AR	1	IND_27	05/06/2025	N/A	N/A
BAKU AI ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S	2	IND_28	05/06/2025	08/07/2025	
Área Metropolitana de Barranquilla AMB (MORAS INGENIEROS S.A.S)	2	IND_15	05/06/2025	08/07/2025	
BOLIVAR	107	IND_4 / IND_29	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	En tramite de tutela IND_4
Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	5	IND_61	05/06/2025	08/07/2025	
CAPITAL	13	IND_5 / IND_30	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	En tramite de tutela IND_5
COLPATRIA	1	IND_31	05/06/2025	N/A	N/A
Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	36	IND_65	05/06/2025	08/07/2025	
Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	57	IND_70	05/06/2025	08/07/2025	
CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S	3	IND_32	05/06/2025	08/07/2025	
CONSTRUCTORA BERDEZ S.A.S	3	IND_33	05/06/2025	N/A	N/A
CONSTRUCTORA COLPATRIA Y MELENDEZ S.A	2	IND_34	05/06/2025		
CONTEX	4	IND_35	05/06/2025		
CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A	0	IND_36	05/06/2025	N/A	N/A
INE	1	IND_37	05/06/2025	N/A	N/A
Catastro Antioquia	1	IND_42	05/06/2025	N/A	N/A
NORMANDIA	1	IND_38	05/06/2025	08/07/2025	
OBYCON	1	IND_39	05/06/2025	N/A	N/A
VALDERRAMA	1	IND_40	05/06/2025	08/07/2025	
Catastro Antioquia	4	IND_68	05/06/2025	08/07/2025	
Cubyco Constructores S.A.	3	IND_41	05/06/2025		
EL CASTILLO S.A.S	2	IND_7	12/05/2025	N/A	N/A
Gerencia Construccion Arquitectura S.A.S	1	IND_43	05/06/2025	08/07/2025	
GRUPO BORAL S.A.S	3	IND_44	05/06/2025	N/A	N/A

GRUPO CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S	3	IND_45	05/06/2025	08/07/2025	
ICONOS S.A.S	1	IND_8	12/05/2025	04/06/2025	En tramite de tutela
INVERSIONES Y CONSTUCCIONES KINERET	5	IND_47	05/06/2025	08/07/2025	
INVERSIONES Y CONSTUCCIONES RAM S.A.S	2	IND_48	05/06/2025	N/A	N/A
JARAMILLO MORA	3	IND_9 / IND_49	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A Y 8/07/2025	
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	08/07/2025	
MACA CONSTRCCIONES Y CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S	8	IND_50	05/06/2025	08/07/2025	
MARVAL	8	IND_13 / IND_51	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A PARA IND_13	
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	4	IND_64	05/06/2025	08/07/2025	
METRO CUBICO URBANO	2	IND_52	05/06/2025	N/A	N/A
MONSERRATE DE COLOMBBIA SAS	1	IND_14	12/05/2025	04/06/2025	En tramite de tutela
Departamento del Valle del Cauca (ALCATORO S.A.S)	1	IND_80	05/06/2025	08/07/2025	
NT GROUP	1	IND_16	12/05/2025		
OSPINAS Y CIA S.A	4	IND_53	05/06/2025	N/A	N/A
PCG CONSTRUCTORA S.A.S	4	IND_54	05/06/2025	08/07/2025	
Distrito de Barranquilla (Matus Escarraga Murillo Ingenieros S A S Mem Ingenieros)	1	IND_59	05/06/2025	N/A	N/A
Distrito Santa Marta	2	IND_77	05/06/2025	08/07/2025	
IGAC	1	IND_62	05/06/2025	08/07/2025	
IGAC	1	IND_66	05/06/2025	08/07/2025	
SATIS	3	IND_55	05/06/2025	N/A	N/A
SI Soluciones Inmobiliarias y Constructora	1	IND_56	05/06/2025	N/A	N/A
SOLANILLAS S.A.S	3	IND_18	12/05/2025	N/A	N/A
TECNO URBANA CONSTRUCCIONES	3	IND_19	12/05/2025	N/A	N/A
TRIADA S.A.S	8	IND_20 / IND_57	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	N/A PARA IND_20
IGAC	1	IND_67	05/06/2025	N/A	N/A
IGAC	1	IND_69	05/06/2025	08/07/2025	
IGAC	5	IND_71	05/06/2025	08/07/2025	
IGAC	4	IND_73	05/06/2025	08/07/2025	
IGAC	4	IND_76	05/06/2025	N/A	N/A
IGAC	3	IND_79	05/06/2025	08/07/2025	
IGAC	1	IND_22	05/06/2025	08/07/2025	

Municipio de Cota (BMC CONSTRUCTORES S.A.S)	1	IND_63	05/06/2025	08/07/2025	
Municipio de Ibagué	3	IND_17	05/06/2025	N/A	N/A
Municipio de Rionegro	4	IND_74	05/06/2025	08/07/2025	
Municipio de Sabaneta	5	IND_75	05/06/2025	08/07/2025	
Municipio de Soacha	1	IND_78	05/06/2025	N/A	N/A
Municipio de Soledad	10	IND_10	05/06/2025	08/07/2025	
Municipio de Tunja	3	IND_81	05/06/2025		
Municipio de Valledupar	5	IND_82	05/06/2025	08/07/2025	
Municipio de Villavicencio	5	IND_46	05/06/2025	N/A	N/A
Municipio de zipaquira (UBANIZADORA LINDARAJA S.A.S)	2	IND_21	05/06/2025	08/07/2025	
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá	7	IND_60	05/06/2025	08/07/2025	
CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A	1	IND_36	08/07/2025		

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 trece (13) activos, los cuales fueron dejados de administrar y que se relacionan a continuación:

CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ID TITULAR	NOMBRE DEL LOCATARIO	MUNICIPIO CIUDAD
201804522-3	01N-5458505	43104131	ALEXANDRA MARIA HINCAPIE SERAN	BELLO
201804359-3	50S-40695345	53079975	LEIDY CATHERINE MARROQUIN RUBIO	BOGOTÁ D.C.
201804793-2	50C-177340	51969388	DEYANIRA DUQUE ORTIZ	BOGOTÁ D.C.
201907152-2	50C-2044026	79459749	JOHN CARLOS RAMIREZ GARZON	BOGOTÁ D.C.
201600116-1	50C-1954882	1014195309	LAURA VIVIANA PINEDA OSORIO	MADRID
201804495-3	50C-1982309	53028171	LUISA FERNANDA BARRIOS MOGOLLON	MOSQUERA
201905505-3	50C-2004497	1000831785	CINDY PAOLA MURCIA VARON	MOSQUERA
201905505-3	50C-2032182	1000831785	CINDY PAOLA MURCIA VARON	MOSQUERA
201802491-3	001-1269206	8153897	FRANCISCO JOSE CARO LOPERA	SABANETA
201802491-3	001-1299075	8153897	FRANCISCO JOSE CARO LOPERA	SABANETA
201803562-3	176-168995	1015422213	JESÚS EDUARDO NIVIA LATORRE	ZIPAQUIRA
201803562-3	176-169460	1015422213	JESÚS EDUARDO NIVIA LATORRE	ZIPAQUIRA
201803562-3	176-169658	1015422213	JESÚS EDUARDO NIVIA LATORRE	ZIPAQUIRA

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se realiza la revisión y no se identifican inconsistencias, las cifras relacionadas en el cuadro resumen, corresponden a las reportadas en la base.

2. Se ajusta el parágrafo 1 de las observaciones del informe PDF del presente capitulo, también se informa la FNA que la base cuenta con la totalidad de los dos campos descritos anteriormente diligenciados (se remite base ajustada con las áreas).

3. Se solicitaron los 315 casos que se relacionan en el cuadro resumen del informe PDF. TCI entiende que estos casos no son asumidos por el FNA, sin embargo, a la fecha hemos recibido información por parte del IGAC en un reporte de Excel en donde se registra la información pendiente de actualización. También, se informa que dentro de la etapa precontractual TCI ofreció al FNA de manera gratuita la generación de 15 certificados catastrales, por lo que este recurso se utilizará para los casos especiales en que las entidades no remitan el Excel diligenciado y exijan el pago de la expedición del certificado. Se espera que la segunda semana de agosto, se reciba respuesta por parte de las entidades, ya que estos trámites tienen duran treinta (30) días hábiles.

   Ahora bien, para la totalidad de los campos que se encuentran pendientes de diligenciar (como, por ejemplo, el avalúo catastral), se solicitó la información al IGAC y gestores catastrales a través del diligenciamiento de una base de Excel también, es decir, que esto se solicitó en dos vías, tanto en el diligenciamiento del Excel que contiene la información de estas columnas, como en la solicitud del certificado catastral. Por lo anterior, se espera que las respuestas recibidas estén asociadas al diligenciamiento del Excel, más no a la generación del certificado catastral con costo.

4. Remitimos la base ajustada con los valores de las áreas de terreno y construcción, en cuanto al número predial nacional y los avalúos catastrales, se continuará con la actualización de acuerdo con las facturaciones del impuesto predial y las respuestas radicadas ante los gestores catastrales.

   Ahora bien, en cuanto al estado jurídico, se revisará en conjunto con el FNA los medios en los cuales se actualizará dicho campo, ya que requerirá de la revisión de documentos en WM.

5. Entendido, para el mes de Julio realizaremos las revisiones de las variaciones y se informará el resultado en dado caso de que se requiera interponer algún recurso, si no es necesario, se dejará una anotación en el informe en donde se aclare que las variaciones de los avalúos están acordes a lo informado y no presenta ninguna implicación para el FNA.

6. Para las tablas relacionadas en el informe PDF, cada una tiene su contextualización previa, por lo que, al revisar, se evidencia que todas las tablas cuentan con una breve descripción.

7. Se realiza la revisión, la información registrada se encuentra acorde a los soportes que se han venido revisando desde el inicio del contrato, adicionalmente, esta información también se verificó en los soportes del anterior proveedor, WM y facturaciones del impuesto predial. Sin embargo, y teniendo en cuenta la observación realizada, se procederá nuevamente con la verificación de la información y se cargará a ISSA los soportes que justifiquen los valores relacionados realizando la consulta en WM, los cambios (si aplica) se verán reflejados en el informe del mes de Julio.

8. Se efectuó el ajuste en la base, considerando que los títulos presentaban un desfase; ahora, estos campos se encuentran diligenciados conforme a lo requerido.

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 - Junio", correspondiente al análisis realizado en el mes de junio.

VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	EN SEGUIMIENTO
346	346	346	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.

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 junio.
3.3 Valorización	Reporte Valorización junio.

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 correcta la afirmación del FNA.

2. Así es, de igual manera, para los casos que están pendientes de notificar, se remitieron poderes a los locatarios.

3. Así es, adicionalmente, se están remitiendo nuevamente las facturaciones a los locatarios con las nuevas fechas de vencimiento.

4. Se realiza la revisión y se evidencia que la fecha coincide para ambos reportes.

5. Así es, se están remitiendo nuevamente las facturaciones a los locatarios y se están enviando recordatorios por SMS y correo.

2. Impuesto Predial Unificado

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

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
10.586	7.914	70	2.602	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.

  Adicionalmente, en este grupo también se encontrarán los activos cuyo vencimiento máximo fue anterior a Julio.

  Para diferenciar los casos, en la hoja "Gestión" del reporte, se encontrará la columna B llamada "Tipo", en donde se diferenciarán los casos mencionados en el parágrafo 1 y 3 del presente ítem.

- 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 9 de julio de 2025, en donde se identifican procesos para los siguientes municipios:

MUNICIPIO	ESTADO	OBSERVACIONES
PIEDECUESTA	En validación	Los 136 activos pendientes se encuentran registrados al día en el portal tributario, sin embargo, no se puede validar con dicha información. A la fecha se cuenta con un segundo Derecho de Petición interpuesto, una vez se obtengan los estados de cuenta se procederá con la solicitud del retiro.
BUCARAMANGA	En validación	Los 136 activos pendientes y los 2 activos en mora se encuentran registrados al día en el portal tributario, sin embargo, no se puede validar con dicha información. A la fecha se cuenta con un segundo Derecho de Petición interpuesto, una vez se obtengan los estados de cuenta se procederá con la solicitud del retiro.
RICAURTE	En validación	Actualmente se encuentra con segundo derecho de petición para el retiro del BDME, el único caso pendiente se encuentra registrado al día en el portal tributario, sin embargo, no se puede validar con dicha información.
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. Se realizó visita y gestión por correo electrónico en donde informaron que el 10 de julio serían enviadas las facturas al correo del líder de PH.

- 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.

- A la fecha se cuentan con siete (7) 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 recibe el reintegro de los recursos por parte de la Alcaldía, se da cierre a este trámite.
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. El trámite se encuentra actualmente ante el Banco Agrario, en donde se solicitó el reintegro de los recursos.
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.
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 en estado "En mora" de activos individualizados de Vigencias anteriores, se relaciona la trazabilidad de las gestiones por las cuales dichos activos no se han podido subsanar.

MUNICIPIO CIUDAD	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
CALDAS	15	La SH respondió que la facturación estará disponible hasta finales de junio y/o principios de Julio. La deuda de los activos fue identificada el 22 de mayo.
BELLO	1	Autorizado por el FNA el 9 de Julio. La deuda fue identificada el 4 de julio.
CANDELARIA	1	El pasado 11 de julio, la Secretaria de Hacienda informó que se encuentran en proceso de reliquidación, por lo que no es posible remitir la factura, se realizará seguimiento mensualmente hasta obtener la nueva liquidación. La deuda fue identificada el 30 de Mayo.
CÚCUTA	1	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. La deuda fue identificada el 7 de julio.
RESTREPO	1	La SH respondió que la facturación deberá ser liquidada por vigencia, el pasado 11 de julio, remitieron la facturación de la vigencia 2023, actualmente en gestión de pago. La deuda fue identificada el 16 de mayo.
SOACHA	1	No se recibe autorización por parte del FNA, se procede con la gestión de cobro de acuerdo con el correo remitido el 11 de julio. La deuda fue identificada el 4 de julio.
TUNJA	1	Solicitado a la entidad para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 16 de mayo.
VILLAVICENCIO	1	La locataria se encuentra con un proceso ante catastro, ya que el inmueble se encuentra con inconsistencias en el avalúo catastral, esta traza se encuentra debidamente cargada en ISSA. La deuda fue identificada el 30 de abril.

- Para los casos en estado "En mora" de activos en Mayor Extensión de Vigencias anteriores, se relaciona la trazabilidad de las gestiones por las cuales dichos activos no se han podido subsanar.

MUNICIPIO CIUDAD	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
CALI	1	Se radicó Derecho de Petición ante la constructora con el fin de que se remita el pago de la Vigencia y la solicitud de desenglobe (esto se encuentra hilado

		con las radicaciones de solicitud de individualización). La deuda fue identificada el 9 de junio.
SOLEDAD	5	Se radicó Derecho de Petición ante la constructora con el fin de que se remita el pago de la Vigencia y la solicitud de desenglobe (esto se encuentra hilado con las radicaciones de solicitud de individualización). La deuda de los activos fue identificada el 27 de mayo.

- Para los casos en estado "En Mora" de activos individualizados de la vigencia actual de periodicidad anual, se relaciona la trazabilidad de las gestiones por las cuales dichos activos no se han podido subsanar.

ACTIVO	OBSERVACIÓN
040-552485	No se recibe autorización por parte del FNA, se procede con la gestión de cobro de acuerdo con el correo remitido el 11 de julio. La deuda fue identificada el 7 de julio.
040-557431	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. La deuda fue identificada el 7 de julio.
040-569819	Autorizado por el FNA el 9 de Julio. La deuda fue identificada el 7 de julio.
040-504013	Autorizado por el FNA el 9 de Julio. La deuda fue identificada el 7 de julio.
040-590589	Locatario con acuerdo de pago para la Vigencia actual. La deuda fue identificada el 7 de julio.
040-576498	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. La deuda fue identificada el 7 de julio.
040-573811	Autorizado por el FNA el 9 de Julio. La deuda fue identificada el 7 de julio.
040-568885	No se recibe autorización por parte del FNA, se procede con la gestión de cobro de acuerdo con el correo remitido el 11 de julio. La deuda fue identificada el 7 de julio.
300-411149	Autorizado por el FNA el 9 de Julio. La deuda fue identificada el 17 de junio.
50C-2004216	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. La deuda fue identificada el 7 de julio.
50C-2004767	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. La deuda fue identificada el 7 de julio.
50C-2004906	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. La deuda fue identificada el 7 de julio.
230-188575	Autorizado por el FNA el 9 de Julio. La deuda fue identificada el 7 de julio.

230-185765	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato. La deuda fue identificada el 7 de julio.

- Para los casos mencionados anteriormente, se espera que el reintegro de las cuentas por cobrar del FNA se agilicen, con el fin de normalizar en menor brevedad la cartera por impuestos.

- 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:

CIUDAD	NO. ACTIVOS	GESTIÓN/OBSERVACION
ACACIAS	17	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.

ARMENIA	5	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
BARBOSA	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
BARRANQUILLA	31	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
BUCARAMANGA	68	Los activos se encuentran al día en el portal tributario, no es posible validar en nuestra plataforma con dicho soporte, se radico DP, aun vigente.
BUGA	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
CARTAGENA	66	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
CERETE	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
COGUA	2	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
COTA	2	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
ESPINAL	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
FLANDES	8	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
FUNZA	36	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
GACHANCIPA	7	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
GALAPA	10	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
GIRARDOT	27	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.

GIRON	82	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
IBAGUE	99	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
LA CALERA	13	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
LA MESA	3	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
LA TEBAIDA	3	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
LEBRIJA	2	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
LOS PATIOS	2	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
MADRID	222	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
MELGAR	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
MOSQUERA	162	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
PALERMO	4	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
PIEDECUESTA	136	Los activos se encuentran al día en el portal tributario, no es posible validar en nuestra plataforma con dicho soporte, se radico DP, aun vigente.
POPAYAN	66	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
PUERTO COLOMBIA	15	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
RESTREPO	15	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.

RIOHACHA	3	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SAN GIL	2	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SAN MARTIN	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SAN PEDRO	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SANTA ROSA DE VITERBO	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SANTANDER DE QUILICHAO	3	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SIBATE	11	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SILVANIA	8	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SINCELEJO	8	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SOCORRO	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SOGAMOSO	7	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
SOLEDAD	59	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
TOCANCIPA	20	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
TURBACO	6	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
VALLEDUPAR	38	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.

VILLA DE SAN DIEGO DE UBATE	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
VILLA DEL ROSARIO	6	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
VILLAVICENCIO	39	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
YOPAL	1	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
YUMBO	2	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.
ZIPAQUIRA	26	Se solicitaron las facturas a la Secretaria de Hacienda con el fin de actualizar los estados teniendo en cuenta el vencimiento máximo. Se iniciara la descarga por el portal tributario.

- 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.
  - Titularidad: En donde se relaciona la gestión para los casos de cambio de titular.
  - Detalle Individualización: En donde se evidencia el detalle los activos gestionados para cambio de titular.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. La diferencia se presenta teniendo en cuenta la solicitud del FNA de pasar de estado "Al día" a "En proceso de validación" para los casos anuales cuyo vencimiento máximo se presentó del mes de Junio hacía atrás.

En cuanto a las moras presentadas, en el presente informe se relaciona la justificación y el detalle de la causal por la cual esas moras no habían sido subsanadas, toda vez que en su momento fueron identificadas y solicitadas para autorización o en su defecto, solicitadas a la Secretaria de Hacienda debido a que venían en facturas globalizadas (para los casos de los trimestrales), también informamos que dichas moras han sido subsanadas

recientemente, teniendo en cuenta el presupuesto reintegrado por parte del FNA a TCI.

2. Se clara al FNA que estos datos no son CHIPs, son los ID de los predios. Estos ID se usan para realizar la descarga de las facturas en el portal tributario, como se informa en uno de los parágrafos del presente capitulo.

3. Se realiza la revisión de los casos identificando que ninguno de los casos cuyo vencimiento máximo de vencimiento de abril se encuentra en estado "En proceso de Validación", por lo que todos los activos corresponden a vencimientos de Mayo y Junio.

   Como bien se informa, estos activos al contar con portal tributario, se liquidan mediante el portal tributario y, en otros casos, se solicita la liquidación y/o el estado de cuenta ante la secretaria de hacienda, dicha gestión se encuentra relacionado en el informe en PDF y el detalle en el reporte en la hoja "Gestión".

   También se reitera al FNA lo informado en el informe de Mayo, donde 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, además 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.

   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.

   De acuerdo con las estrategias implementadas por el Líder de Impuestos del FNA y TCI, estos activos fueron gestionados oportunamente, lo mencionado anteriormente explica las razones por las cuales los activos no pueden validarse de manera inmediata una vez se vencen porque dependen de las diferentes circunstancias, por lo que los casos que se vencieron en Mayo fueron solicitados en Junio y actualizados en Julio (de los que se obtuvo respuesta oportuna) y para los casos de Junio, fueron solicitados en Julio y se espera sean actualizados en Agosto y así sucesivamente, siempre y cuando se tenga en cuenta las periodicidades de reliquidación para cada municipio, por lo que, lo descrito anteriormente, si atiende lo solicitado por el FNA.

4. Para estos casos, se ha presentado un segundo derecho de petición, ya que aunque los activos aparecen al día en el portal tributario, el soporte obtenido no es aceptado para actualizar el estado en nuestra plataforma. Esto se debe a que, al realizar la consulta con la cédula catastral, la información consultada se elimina posteriormente, lo que impide validar el soporte. Por esta razón, dicho documento no puede ser considerado válido para el proceso de actualización.

5. La diferencia se debe a los casos trimestrales que se encuentran con deuda del primer o segundo trimestre de la vigencia actual, por lo que estos casos no se aclaran en el informe, ya que no entran dentro de la gestión para realizar los pagos.

   En cuanto a la justificación de por qué estos casos no han sido subsanados, se aclaró en el ítem 1 de las observaciones del presente capitulo.

6. Se aclara al FNA, que los casos mencionados corresponden al filtro aplicado en la columna de titularidad para las celdas vacías y con nombre de un tercero. Para lo cual, las celdas vacías no deben considerarse, toda vez que son casos a los cuales a la fecha no se cuenta con la información de la titularidad.

   La relación de los casos y su respectivo trámite se incluyó en dos hojas adicionales del reporte.

7. **Piedecuesta, Bucaramanga y Ricaurte:** El soporte obtenido por parte del portal tributario no es aceptado para actualizar el estado en nuestra plataforma. Esto se debe a que, al realizar la consulta con la cédula catastral, la información consultada se elimina posteriormente, lo que impide validar el soporte. Por esta razón, dicho documento no puede ser considerado válido para el proceso de actualización.

   No se ha solicitado el retiro toda vez que se deben remitir los estados de cuenta de los predios que fueron relacionados por la entidad sin ningún tipo de deuda.

   Sabaneta: A la fecha ya se cuenta con las facturaciones, se procederá con la subsanación de los casos que corresponda para atender el reporte.

   Entendido, para el retiro del reporte se procederá según lo informado.

8. Se realiza la actualización en el informe de gestión para el Embargo de Armenia. A la fecha todos los casos se encuentran pendientes por reintegro directamente del Banco Agrario.

9. La titularidad no se gestiona ante las constructoras, se gestiona ante los gestores catastrales y el detalle junto con la gestión, como fue solicitado por el FNA, se incluyó en el reporte de impuestos.

10. **Punto a.** No, esto no se ha realizado toda vez que los trámites se encuentran vigentes, una vez vencido, se radicará la tutela. Ahora bien, de manera paralela, se solicitaron los certificados catastrales.

    Punto b. TCI. Sí, toda vez que este trámite se realizó directamente con el Jefe de la Dirección de Impuestos de Bogotá, por lo que no se interpuso un recurso adicional si no se realizó una solicitud formal fruto de la visita realizada, adicionalmente, a la fecha se liquidarán las resoluciones mediante el portal tributario y se procederá con la subsanación de estas, con base a lo informado por el Jefe de la Dirección de Impuestos el día de la reunión presencial.

    Se aclara al FNA que previa a la visita se radicó un derecho de petición solicitando estas liquidaciones a hacienda, sin embargo, la respuesta de la entidad fue remitir la liquidación de la vigencia adeudada sin tener en cuenta el cobro de la sanción por inexactitud que fue registrada.

    Es importante mencionar que Esta gestión se está realizando de manera adecuada de acuerdo con lo acordado con el Líder de Impuestos, incluso, parte de la gestión incluyó nuevamente la visita a la Secretaria de Hacienda. No hemos procedido con los pagos de las liquidaciones que se encuentran en el portal toda vez que los valores asociados a las sanciones no son acordes con lo informado en las resoluciones y dichos costos son desbordantes. Estamos cubriendo al FNA de otro posible expediente por el pago equivocado de estas liquidaciones, por eso, con el Líder estamos con la estrategia de que estas liquidaciones deben ser remitidas por hacienda, ya que, en caso de que exista alguna inconsistencia la responsabilidad sea directamente de la entidad y no del FNA por generar una autoliquidación.

    Punto c. Correcto, las campañas se seguirán realizando hasta culminar la fecha máxima de la Vigencia actual.

    Punto d. Correcto, el detalle está siendo reflejado en el reporte de Impuestos y el resumen en el informe PDF.

    Punto e. Se realiza el ajuste en la base con la actualización del periodo (tercer trimestre).

11. **Punto a.** No fue posible entregar la información en dicha fecha, toda vez que a la fecha el portal tributario no está generando las liquidaciones de las facturaciones, se remitirá correo con el estado actual de los impuestos de la ciudad de Bogotá que se han logrado identificar como en estado "Al día", mientras se obtiene la actualización y/o respuesta por parte de la SH.
    Punto b. Este correo fue remitido al FNA el 19 de Junio.

12. 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 – Junio"

3.1 Municipal

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Junio, 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
8.278	3.148	0	155	4.975	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 y serán identificados los casos actualizados en la columna AF "Observaciones" como "Depende del IPU - Estado IPU".

- 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.

- 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 un caso notificado 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
260-314376	NORTE DE SANTANDER	CUCUTA

- 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

- 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 municipales 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 – Junio, 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	4	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.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la afirmación del FNA.

2. Los activos corresponden a la ciudad de Bello y Medellín, de los cuales a la fecha tienen un trámite de solicitud de certificado catastral. En cuanto a los activos de Bogotá, los CHIP también fueron solicitados, ya que a la fecha se encuentran en Mayor Extensión y no cuentan con CHIP asignado.

3. Correcto, sin embargo, los casos a la fecha se encuentran al día para la Vigencia 2025, por lo que, el gravamen para la vigencia actual ya fue cancelado. Se sugiere continuar su revisión para la Vigencia 2026.

4. Correcto, se estarán actualizando de acuerdo con la validación del Impuesto predial.

5. Correcto, esta base se irá actualizando de acuerdo con el resultado de las gestiones realizadas.

6. Se realiza la revisión y se evidencia que para el municipio de Dosquebradas se realizó la actualización de los activos de acuerdo con lo reportado en la base de impuesto predial.

7. Para los municipios de La tebaida, Pereira, Rionegro y Cartagena, se han enviado alcances y nuevos derechos de petición con el fin de obtener la información solicitada de los predios que faltan por validar, información que se puede encontrar en la trazabilidad de ISSA y en cuanto al municipio de

Cúcuta se encuentra en proceso de validación aún ya que la validación final se hace con el paz y salvo de IPU, por otro lado con el municipio de Tabio fue necesario enviar a un gestor para solicitar la información sin embargo no ha sido remitida por que el IGAC no ha emitido el avaluó, aún estamos en el proceso de gestión.

En cuanto al restante de los inmuebles, estos corresponden a activos que dependen del IPU y serán actualizados en la base a medida que se valide el impuesto predial.

Se aclara que el cuadro resumen se encuentra debidamente diligenciado para la valorización municipal, los cuatro departamentos corresponden a valorización departamental.

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.

IV. SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Se adjunta "4.1 Reporte Administración PH - Junio".

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
8.278	4.883	1.947	496	952	0

✓ **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.

  Se realiza actualización en la base de la columna "Gestión Actual", con el fin de que sea más claro en que estado se encuentra cada copropiedad.

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

- 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.

- Se adiciona la hoja "Reporte Tutelas", en donde se encontrarán los contratos de las tutelas que actualmente se tienen "abiertas", es importante mencionar al FNA que esto se ha estado cargando de manera progresiva a ISSA y la totalidad de la carga de la información está programada para la entrega del informe de julio en el módulo de nuestro sistema diseñado para tal fin.

- Para los casos "No Sujetos de Cobro", en el mes de julio se realizará el envío de la campaña a los locatarios, con el fin de confirmar que a la fecha aún continúan sin pagos por régimen de propiedad horizontal.

- 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

- No se encuentran en proceso de validación, porque el histórico de su validación es en estado "Al día" y el corte del soporte es de Abril, por lo que su próxima validación debe realizarse en el mes de Julio de acuerdo con lo estipulado en el anexo técnico.

- Se informa al FNA que la actualización del estado se debe a la remisión de los soportes por parte de los locatarios fruto de la cobranza, adicionalmente, la gestión se realiza para todos los activos de la propiedad horizontal, es decir que, aunque se cuente con el soporte del locatario, se requiere a la administración el estado de cuenta y/o cuenta de cobro para verificar y confirmar el soporte remitido por el locatario de acuerdo con lo estipulado en el anexo técnico.

1. Para el caso nuevo, este caso se encontraba en estado "En proceso de validación" toda vez que no se había confirmado si el apartamento se encontraba bajo régimen de propiedad horizontal. En cuanto a la gestión, es correcto, en el mes de Julio se iniciará la gestión y su resultado se verá reflejado en el informe del mes de agosto.

2. **Punto a.** Se aclara al FNA que el aumento de contratos en mora siempre estará sujeto a que el locatario de cumplimiento a lo establecido en el contrato leasing y realicé los pagos del canon de administración. Si bien es cierto, se están realizando los pagos, es usual que los locatarios recaigan en mora.

   Punto b. Se relaciona la información:

CONTRATO	OBSERVACIÓN
91278371-F	TCI realizó el pago.
201908171-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201801527-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201801564-3	Pendiente por pedir autorización FNA.
201803395-2	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201803416-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201908452-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201905617-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201907514-3	Pendiente CB Se solicito 07/07/2025
201803296-3	Pendiente honorarios abogados
201803338-3	Locatario al día.
201803765-3	Tiene acuerdo de pago.
201908576-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201905074-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.

Punto c. Se informa al FNA que la fecha de los pagos dependerá de los reintegros del FNA hacia TCI (ya que a la fecha tienen el cupo de préstamo completo) y de la prioridad que el FNA defina. Toda vez que el último reintegro que se recibió se destinó al 100% para el pago de impuestos. Se aclara que ya TCI cuenta con los papeles para proceder con el pago.

Punto d. Se informa al FNA que dentro de las notificaciones recibidas por las administraciones solo se informaba del tipo de cobro, más no se recibieron notificaciones judiciales o información preventiva sobre el inicio de algún embargo o demanda.

Punto e. Se aclara al FNA que no se encuentran en proceso de validación porque ya se cuenta con la documentación actualizada y se procederá a realizar el pago una vez ingresen los reintegros del FNA.

Punto f. Se aclara al FNA que se radican los derechos de petición para todos los activos del conjunto, adicionalmente, se requiere dar seguimiento al acuerdo de pago, toda vez que, si el locatario incumple, se debe proceder con el pago de la deuda.

Punto g. Es una tipificación interna, con el fin de identificar los Derechos de Petición que se gestionaron en este periodo de validación (Mayo - Junio).

Punto h. Se realizan las aclaraciones:

CONTRATO	OBSERVACIÓN
201908284-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201908523-2	Locatario realizó pago.
201905331-3	Pendiente documentos de la Aseguradora.
1020766056-F	No autorizado por el FNA para pagar.
201801721-3	Pendiente Honorarios de Abogado.
201803427-2	Pendiente Certificación Bancaria.
201600195-1	Locatario realizó abono. Actualmente está en cobranza.
201905818-1	Pendiente Certificación Bancaria.
201906804-3	Pendiente la documentación por parte de la administración.
202008919-1	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201802951-3	Se encuentra en gestión de pago, pendiente el pago por falta de recursos.
201907116-3	Locatario realizo pago pendiente mes de mayo, junio y cuota extraordinaria
201803470-3	Pendiente la documentación por parte de la administración.
201803765-3	Locatario con acuerdo de pago.
201906219-3	Pendiente la documentación por parte de la administración.
201802447-3	No fue autorizado el pago por parte del FNA, las cuentas de la copropiedad están embargadas y las consignaciones se realizan a un Nequi.
201802625-3	

Punto i. Se realizan las aclaraciones:

CONTRATO	OBSERVACIÓN
201906504-2	Pendiente Certificación Bancaria.
201905266-2	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
202008605-3	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
201800818-3	Pendiente Cuenta de Cobro
201802065-3	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
201905846-1	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
201803338-3	Al día al corte Julio
201803824-3	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
201908576-3	Listo para pago, pendiente el reintegro del FNA para proceder con el pago.
201802587-2	Pendiente autorización FNA.
201905074-3	Pendiente autorización FNA.
201906773-3	Pendiente remisión del acuerdo de pago por parte de la administración.

3. **Punto a.** Como se informó al FNA en un correo electrónico, este módulo se está implementando para dar la información concreta, de la gestión actual en la cual se encuentran las tutelas en estado "Abierto", el reporte, como se informó telefónicamente al Líder de PH puede tener la cantidad de cambios que el FNA requiera, toda vez que este es un reporte que propuso TCI para identificar en qué estado esta cada caso en la actualidad (únicamente los casos abiertos), ya que los casos cerrados fueron atendidos por las copropiedades adecuadamente.

   Descrito lo anterior, se solicitará una reunión al FNA con el fin de identificar los campos que se requieren en el informe, con base al módulo creado en ISSA con el fin de que el FNA esté de acuerdo con la información reportada.

   Ahora bien, la relación de Excel contiene el detalle de los contratos, ya que inicialmente esa fue la solicitud de la entidad, identificar si la tutela obedecía a unos casos o a la totalidad de estos, por lo que, se relacionaron los casos que fueron fruto de tutelas que a la fecha no se ha recibido la información.

   Esto no se puede considerar como un ítem NO SUBSANADO, cuando previamente se tuvo una conversación solicitando información sobre si la base estaba acorde o requería información adicional, toda vez que este reporte es NUEVO y se encuentra en proceso de CONSTRUCCIÓN.

   Punto b. Se reitera lo mencionado en el punto anterior, no sin antes aclarar que la base de gestión de trámites contiene la fecha de gestión de dichas tutelas.

   Se reitera al FNA que TCI esta presto a presentar un reporte con las características que el FNA requiera, teniendo en cuenta que esta información se genera directamente de nuestro sistema, este reporte es

dinámico y parametrizable de acuerdo con sus necesidades y esta es su primera versión, por lo que las otras versiones podrán contener la información que la operación o la gerencia requiera.

Punto c. Se realiza el ajuste en el reporte para que se pueda identificar el estado de los activos.

4. **Punto a.** Se informa al FNA que las cifras de la gestión se evidencian en el informe mensual, en donde la mora en vez de disminuir cada día aumenta, y esto dependerá únicamente del cumplimiento del contrato por parte de los locatarios, si bien es cierto, se puede aumentar e implementar estrategias alternativas de cobro, el atender el correo electrónico o el ejercer el pago dependerá del locatario.

   Punto b. Esto no se puede catalogar como "No subsanado", toda vez que esta observación se recibió sobre la entrega del informe del mes de junio. Ahora bien, esa información requiere de la construcción de una base, a la fecha no es posible identificar cuántos de los aproximadamente ocho mil locatarios no cuentan con números de teléfono a los cuales se pueda o no contactar.

   TCI está evaluando posibles estrategias para intensificar la cobranza, adicionalmente, se solicitará apoyo con el abogado del FNA con el fin de elaborar un comunicado en donde se informe los riesgos que tienen los locatarios la incumplir con las condiciones del contrato, con el fin de que esta presión produzca que el locatario pague las obligaciones que tiene con deuda.

   Punto c. Se informa al FNA que no se menciona ninguna demanda toda vez que no se recibieron notificaciones por parte de las copropiedades a TCI sobre la intención de embargo o demanda en contra del FNA.

5. 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.

V. GESTIÓN DE COBRO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL CONTRATO LEASING

Se adjunta "5.1 Reporte Cobranza - Junio".

TOTAL CONTRATOS	MORA ADMINISTRACIÓN	MORA IMPUESTOS	MORA VALORIZACIÓN	MORA MIXTA
1.947	1.947	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.

- 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. Descrito lo anterior y teniendo en cuenta la parametrización de nuestro sistema, la cobranza se encuentra debidamente gestionada, 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.

- 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.

CONTRATO	DOCUMENTO	LOCATARIO	GESTIÓN
201700545-1	31585726	LUZ ANGELICA MOSQUERA	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201600054-1	73127375	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201802116-3	35492442	SARA LÓPEZ	26/06/2025 - 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	26/06/2025 Se remite correo al locatario con la información.

201802383-3	43556488	ILDA MARIA SERNA ZAP	26/06/2025 - Se deja correo de voz, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201906011-3	52144556	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201802857-3	52049451	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201801511-3	1098682903	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201801991-2	1015400516	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201906408-3	72222218	HAROLD WILSON POLO SANDOVAL	26/06/2025 - Se deja correo de voz, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201908033-2	7480107	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201804189-3	1049604569	OSCAR JAVIER PEÑA ARCHILA	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201803452-2	79723635	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201908140-3	1130628365	YULLY SARASTI	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201600143-1	41377834	CARMENZA SANCHEZ	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
202008891-3	39720358	ARACELY BARRETO	26/06/2025 - Se deja correo de voz, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201700391-1	13823052	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	26/06/2025 - No es posible comunicarse, se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.
201905247-3	1022365613	SEBASTIAN CAMILO CHAVEZ JIMENEZ	26/06/2025 - 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.
201802383-3	FALLECIMIENTO	Contacto Heredero/Beneficiario
201801991-2	FALLECIMIENTO	Contacto por C.E.
201600054-1	FALLECIMIENTO	Contacto Heredero/Beneficiario
201802116-3	FALLECIMIENTO	Contacto por C.E.
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

- 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. 21/02/2025 Se recibe el acuerdo de pago entre la administración y el locatario. 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. 8/04/2025 Se radica derecho de petición a la entidad solicitando información sobre el cumplimiento del acuerdo de pago. 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.

		12/02/2025 Se radicó un segundo D.P de gestión general ante la administración del conjunto. 5/03/2025 Se remite solicitud al locatario con el envío de los soportes del cumplimiento del acuerdo de pago. 16/03/2025 Se recibe respuesta por parte de la administración informando el cumplimiento del acuerdo de pago. 3/04/2025 Se recibe respuesta por parte de la administración informando el cumplimiento del acuerdo de pago. Mes a mes se recibe la información por parte de la administración con 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. 12/02/2025 Se radicó un segundo D.P de gestión general ante la administración del conjunto. 5/03/2025 Se remite solicitud al locatario con el envío de los soportes del cumplimiento del acuerdo de pago. 16/03/2025 Se recibe respuesta por parte de la administración informando el cumplimiento del acuerdo de pago. 3/04/2025 Se recibe respuesta por parte de la administración informando el cumplimiento del acuerdo de pago. 8/07/2025 Se identifica el incumplimiento del acuerdo de pago, se procederá con la gestión 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. 5/03/2025 Se remite solicitud al locatario con el envío de los soportes del cumplimiento del acuerdo de pago. 7/03/2025 Se remitió solicitud con los documentos para proceder con el pago, debido a que se evidencia incumplimiento del acuerdo.

		25/03/2025 Se remite solicitud al locatario con el envío de los soportes del cumplimiento del acuerdo de pago. 26/03/2025 Se da alcance solicitando el acuerdo de pago entre ambas partes debido a la gestión realizada con el locatario. 16/04/2025 Se recibe información del locatario respecto al acuerdo de pago. 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. 2/07/2025 Se evidencia el cumplimiento del acuerdo de pago por parte del 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. 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. 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. 28/05/2025 Se recibe pago del locatario con el cumplimiento del acuerdo de pago. Se identifica el incumplimiento del acuerdo de pago, se procederá con la gestión 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. 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. 9/07/2025 Se recibe pago del locatario con el cumplimiento del acuerdo de pago.
201804734-3	CONJUNTO RESIDENCIAL AMARANTO REAL ET 1	10/03/2025 Se recibe el acuerdo de pago firmado entre la administración y el locatario. 30/04/2025 Se recibe pago del locatario con el cumplimiento del acuerdo de pago. Se solicita mediante DP a la administración la confirmación del acuerdo de pago.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es La información que se tiene de los números de contacto corresponden a los diligenciados en el formulario de servicios financieros, fruto de lo anterior el contacto se realiza a estos canales, ya que no se cuenta con otra información diferente. Razón a esto se solicitó que, dentro de las visitas, se incluyeran estos activos.

Ahora bien, es importante mencionar que existen herederos/beneficiarios que han contestado los correos y las llamadas desde el celular del locatario fallecido, lo cual se informa en el informe.

2. Se informa al FNA que pese a que se ha incrementado la gestión de cobranza la disminución de los casos dependerá únicamente del cumplimiento del contrato por parte de los locatarios.

En cuanto a las subsanaciones a la fecha se cuentan con más de 100 administraciones que se pueden pagar, sin embargo, estos casos no han sido subsanados por falta de recursos por parte del FNA. Una vez sean reintegrados se dará prioridad a los pagos con el fin de subsanar las moras en el menor tiempo posible.

3. Correcto, esto se está teniendo en cuenta en la parametrización de nuestro aplicativo.

4. Se realiza la actualización en el informe PDF.

Estos casos fueron revisados en la reunión de subsanación y adicionalmente ajustados y aclarados en el informe:

201905890, se encuentra actualizado a Julio con fecha de corte de soporte de Junio.

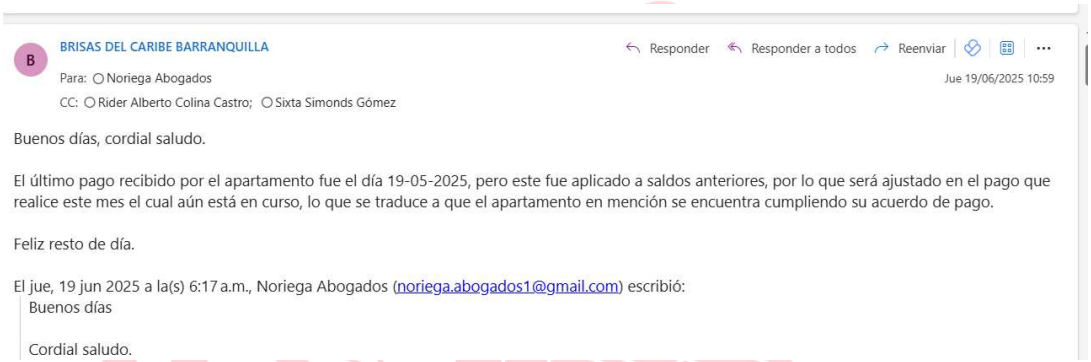
201906837 esta con corte mayo (requiere su revisión en julio).

201804734-3 Esta con derecho de petición ante la administración, ya que a la fecha no se tiene la actualización del estado del acuerdo de pago. Por esta razón en la base no se ha retirado la tipificación, ya que se requiere la confirmación.

201906228-2. se encuentra actualizado a Julio con fecha de corte de soporte de Junio.

De los contratos 201804219 y 201905413 se solita el envió de los soportes que se mencionan.

201804219, se remite soporte de seguimiento de Junio.



BRISAS DEL CARIBE BARRANQUILLA

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: Noriega Abogados

Jue 19/06/2025 10:59

CC: Rider Alberto Colina Castro; Sixta Simonds Gómez

Buenos días, cordial saludo.

El último pago recibido por el apartamento fue el día 19-05-2025, pero este fue aplicado a saldos anteriores, por lo que será ajustado en el pago que realice este mes el cual aún está en curso, lo que se traduce a que el apartamento en mención se encuentra cumpliendo su acuerdo de pago.

Feliz resto de día.

El jue, 19 jun 2025 a la(s) 6:17 a.m., Noriega Abogados (noriega.abogados1@gmail.com) escribió:

> Buenos días
>
> Cordial saludo.

201905413, se remite soporte de seguimiento de Junio.



NIT: 901.177.925 – 6
Tel. Portería 607 6908152
Calle 41 No 14 -82 Centro

ANDES 41

CERTIFICADO

La suscrita administradora del **EDIFICIO ANDES 41 – PROPIEDAD HORIZONTAL** hace constar que:

- **APARTAMENTO 201 Y PARQUEADERO 44** presenta una **deuda a 30 DE JUNIO DE 2025** por valor de $822.520.oo. por concepto de cuotas de administración ordinaria, cuota de administración extraordinaria y expensas comunes.
- **APARTAMENTO 205** está a PAZ Y SALVO por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta el **30 de junio de 2025**.
- **APARTAMENTO 302** presenta una deuda a 30 DE JUNIO DE 2025 por valor de $128.488.oo, **LA PRESENTE DEUDA SE ENCUENTRA EN ACUERDO DE PAGO A PARTIR DEL 20 DE JUNIO DE 2024, Y CUMPLIENDO CON EL MISMO.**

APTO 302

FECHA: 20 JUNIO 2024						
No. PAGO	FECHA CUOTA	VALOR CUOTA	ADMIN	VALOR A PAGAR	VALOR FINAL	CUMPLIMIENTO
DEUDA A 30 JUNIO					$ 828.488	
1	jul-24	50.000	215.800	265.800	$ 778.488	OK
2	ago-24	50.000	215.800	265.800	$ 728.488	OK
3	sep-24	50.000	215.800	265.800	$ 678.488	OK
4	oct-24	50.000	215.800	265.800	$ 628.488	OK

5. Es correcta la afirmación por parte del FNA, se ajusta la observación en el informe PDF.

6. 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 - Junio	Base con el registro de los pagos por concepto de Administración PH realizados.
6.3 Reporte Pagos - IPU - Junio	Base con el registro de los pagos por concepto de IPU realizados.

1. Administración P.H.

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

En el transcurso del mes de mayo se realizó el pago de cuarenta y cuatro (44) activos por un valor de $109.256.485,59 asociados a la Administración P.H.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la afirmación por parte del FNA.

2. Es correcta la afirmación por parte del FNA, sin embargo, a la fecha aún no se cuenta con los recursos para proceder con el pago de más de 100 administraciones que a la fecha cuentan con los documentos requeridos para proceder con el pago, la fecha estimada no es posible informarla, toda vez que depende del FNA a qué conceptos se le dará prioridad, como se evidencio recientemente, se dio prioridad al pago de impuestos, aunque TCI tenga la información necesaria para proceder con los pagos.

3. Es correcta la afirmación por parte del FNA.

2. Servicios Públicos

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

3. Impuesto Predial Unificado

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

En el transcurso del mes de mayo se realizó el pago de ciento cincuenta y cinco (155) activos por un valor de $151.197.293,46 asociados al IPU.

- Para los casos en estado "En mora" de activos individualizados de Vigencias anteriores, se relaciona la trazabilidad de las gestiones por las cuales dichos activos no se han podido subsanar.

MUNICIPIO CIUDAD	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
CALDAS	15	La SH respondió que la facturación estará disponible hasta finales de junio y/o principios de Julio.
BELLO	1	Autorizado por el FNA el 9 de Julio.
CANDELARIA	1	El pasado 11 de julio, la Secretaria de Hacienda informó que se encuentran en proceso de reliquidación, por lo que no es posible remitir la factura, se realizará seguimiento mensualmente hasta obtener la nueva liquidación.
CÚCUTA	1	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato.
RESTREPO	1	La SH respondió que la facturación deberá ser liquidada por vigencia, el pasado 11 de julio, remitieron la facturación de la vigencia 2023, actualmente en gestión de pago.
SOACHA	1	No se recibe autorización por parte del FNA, se procede con la gestión de cobro de acuerdo con el correo remitido el 11 de julio.
TUNJA	1	Solicitado a la entidad para proceder con el pago.
VILLAVICENCIO	1	La locataria se encuentra con un proceso ante catastro, ya que el inmueble se encuentra con inconsistencias en el avalúo catastral, esta traza se encuentra debidamente cargada en ISSA.

- Para los casos en estado "En Mora" de activos individualizados de la vigencia actual de periodicidad anual, se relaciona la trazabilidad de las gestiones por las cuales dichos activos no se han podido subsanar.

ACTIVO	OBSERVACIÓN
040-552485	No se recibe autorización por parte del FNA, se procede con la gestión de cobro de acuerdo con el correo remitido el 11 de julio.
040-557431	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato.
040-569819	Autorizado por el FNA el 9 de Julio.
040-504013	Autorizado por el FNA el 9 de Julio.
040-590589	Locatario con acuerdo de pago para la Vigencia actual.
040-576498	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato.
040-573811	Autorizado por el FNA el 9 de Julio.
040-568885	No se recibe autorización por parte del FNA, se procede con la gestión de cobro de acuerdo con el correo remitido el 11 de julio.
300-411149	Autorizado por el FNA el 9 de Julio.
50C-2004216	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato.
50C-2004767	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato.
50C-2004906	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato.

230-188575	Autorizado por el FNA el 9 de Julio.
230-185765	Autorización solicitada al FNA por el estado del contrato.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la afirmación por parte del FNA.

2. Se informa que la causal por la que los pagos no fueron efectuados se encuentran descritos en el presente capítulo. Adicionalmente, la cifra no coincide toda vez que dentro de los 70 casos existen moras de la vigencia actual de periodicidades trimestrales, las cuales no aplican para proceder con los pagos.

3. **Caldas y Tunja:** A la fecha estos casos ya fueron pagados por TCI y radicados mediante cuenta de cobro, estos fueron cancelados el 23 de Julio.

   Para todos los casos se solicitó el 8 de Julio y se requería autorización por parte de otra gerencia, teniendo en cuenta que son contratos que se encuentran en proceso de sentencia y/o restitución.

4. 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.

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 - Junio", con los requerimientos solicitados por parte del FNA al correo fna@grupotci.com.co

TOTAL SOLICITUDES	ATENDIDAS CORRECTAMENTE	ATENDIDAS TARDÍAS	NO ATENDIDAS
39	39	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 hace la llamada para verificar si ya actualizo los datos en la página pero la persona que contesta el teléfono, no da información sobre la locataria principal,
201801612-3	A	La persona que contesta el teléfono no da información sobre la locataria principal, no es posible la comunicación debido a la señal, el numero fijo esta fuera de servicio.
202008908-3	A	No es posible contactarse con el CF, los dos teléfonos están fuera de servicio.
201804147-3	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201600028-1	A	Autoriza mediante llamada telefónica.
201904993-1	E	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201803871-2	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201802417-3	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201906541-3	A	No es posible contactarse con el CF, el numero adicional esta fuera de servicio.
201800855-3	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201801892-3	E	No es posible contactarse con el CF, los dos teléfonos están fuera de servicio.
201803991-3	A	Autoriza mediante llamada telefónica, indica que ya hizo la actualización en la página.
201600182-1	A	No es posible contactarse con el CF.
201907173-1	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos numeros.
201801237-3	E	No es posible contactarse con el CF, el numero esta fuera de servicio.
201906859-3	A	Autoriza mediante llamada telefónica, aún no ha diligenciado el formulario de habeas data.
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 realicen a través de la correspondencia física del FNA.

TCI remite un correo a la persona encargada solicitando que se realicen los diferentes envíos 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 realizó la revisión de la "Solicitud de Servicios Financieros", para obtener información adicional de números de teléfono con el fin de contactar a los locatarios, sin embargo, la mayoría de la información registrada, no corresponde a la actual del CF.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la afirmación por parte del FNA.

2. Se remite reporte "Relación Campaña Física" solicitado por el FNA. También se aclara al FNA, que de no ser necesario el locatario no se contacta, toda vez que los entes en los que se consulta la información son las copropiedades, secretarias de hacienda, alcaldías y demás entidades gubernamentales.

   Se informa al FNA que las anotaciones en las fechas es la misma, ya que esa es la gestión que se ha obtenido con el locatario. Siendo así y con el fin de tener un contacto más efectivo sugerimos al FNA la remisión de una campaña física incentivando al locatario al uso de los canales digitales y/o una visita de inspección en donde el gestor llevé consigo la actualización del formulario de Habeas Data y se solicité el envío por medios electrónicos a los locatarios.

3. No, esto no se ha planteado, se continúa enviando la información por medio de la correspondencia del FNA, sin embargo, a la fecha dos de los locatarios ya se encuentran excluidos de esta base.

4. Se aclara al FNA que son 39 solicitudes.

IX. GESTIÓN DE TRÁMITES

Se anexa base "9. Reporte Gestión de Trámites - Junio", en donde se relacionan todos los trámites radicados mediante los diferentes recursos (derechos de petición, solicitudes, tutelas y demás) para todos los servicios.

TOTAL TRÁMITES	ABIERTOS	CERRADOS	NO GESTIONADOS
5.854	1.451	4.403	0

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la afirmación por parte del FNA.

2. ID 3686 INDIVIDUALIZACIÓN, se recibió respuesta el día de vencimiento del DP, se hizo alcance al siguiente día y la respuesta la dieron 2 días después de hacer el alcance, el trámite se encuentra cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

   ID 3721 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 4 días después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron el mismo día que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

   ID 3722 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta el mismo día de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron al día siguiente que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

   ID 3811 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 5 días después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron 3 días después de que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

   ID 3843 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta el mismo día de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron 8 días hábiles después de que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

   ID 3887 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 2 días hábiles después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron al día siguiente de que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

ID 3906 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 11 días hábiles después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance el mismo día de la respuesta y respondieron 17 dias hábiles después de que se radico el alcance, se pasó 2 días después de vencimiento, pero ya se encontraba en proceso del segundo DP, considerando que el tiempo es de 5 dias hábiles para la radicación posterior, el trámite está cerrado.

ID 3933 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 7 días hábiles después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron el mismo día que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

ID 4247 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 1 día hábil después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance a la respuesta aun en el tiempo de vigencia del DP y respondieron 6 días hábiles después de que se radico el alcance, el trámite está cerrado, toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP.

ID 4542 ADMINISTRACIÓN. Se confirma que la gestión se realizó de manera tardía.

ID 4687 ADMINISTRACIÓN, Se recibió respuesta 11 días hábiles después de la fecha de radicación del DP, se hizo alcance el mismo día de la respuesta y respondieron 17 días hábiles después de que se radico el alcance, se pasó 2 días después de vencimiento, pero considerando que el tiempo es de 5 días hábiles para la radicación posterior, el trámite está cerrado y toda la gestión se hizo en el tiempo vigente del DP

ID 3890. Se corrige la fecha de respuesta del primer DP, el alcance al primer DP se realiza al cuarto día hábil después de la respuesta del primer DP y es respondido 4 días hábiles después de la radicación del alcance, el trámite está cerrado.

3. ID 3653 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza al tercer día hábil después del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al segundo día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

ID 3688 INDIVIDUALIZACIÓN, se radica el 2DP 7 días hábiles después del vencimiento del alcance, aun así, cabe resaltar y por eso se cambiaron los tiempos de respuesta en los segundos derechos de petición de estos trámites debido a que la mayoría de las entidades informan que se demoran 2 meses en dar respuesta

ID 3719 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al tercer día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

ID 3758 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al segundo día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

ID 3774 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al cuarto día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

ID 3777 ADMINISTRACIÓN, se corrige la fecha de respuesta del primer DP, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y es respondido 9 días hábiles después de la radicación del alcance al primer DP, como no se obtiene una respuesta favorable, se radica segundo DP al segundo día hábil del vencimiento del alcance al primer DP, se obtiene respuesta favorable al 4 día hábil después de la radicación del segundo DP, el trámite está cerrado.

ID 3788 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al siguiente día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

ID 3838 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al segundo día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

ID 3865 ADMINISTRACIÓN, el alcance al primer DP se realiza dentro de la vigencia del vencimiento del DP y el segundo DP se radica al cuarto día hábil del vencimiento del alcance del primer DP

4. 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.

   3680, 3681, 3682 INDIVIDUALIZACIÒN, para estos trámites se relaciona el departamento y municipio para los casos que aplica, se indica que la validación de los mismos se debe hacer a la par con la base del reporte de impuesto predial ya que en esa base se encuentran relacionadas todas las matrículas en trámite de individualización.

Aprobó,



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

Gerencia Tesorería
Documento de Pago

N° Orden de Pago	363	Fecha de Registro	26-ago-25
N° Documento de Pago	5300525580	Fecha de Giro	26-ago-25

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo	TCI SOFTWARE SAS		
Nª Identificación	9001548739	Tipo de Identificación	NIT
Concepto	FACT FE363 RAD 02-2303-202508130970562		
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	$ 169.294.005		

Uso interno de Tesoreria

Orden	53169	Fecha de la Propuesta	26-ago-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.