Entre los suscritos **SANDRA MILENA BURGOS BELTRAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.532.162, quien actúa en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A**., Sociedad por acciones, del tipo de las anónimas, de economía mixta vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, organizada como un establecimiento de crédito y vigilada por la Superintendencia Financiera, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., de la Rama Ejecutiva del orden nacional, identificado con NIT 899.999.284-4, en su calidad de **SECRETARIA GENERAL** de la Entidad, cargo para el cual fue designado mediante Resolución 049 del once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), debidamente posesionada según Acta de 09 del once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y cuya ordenación del gasto en materia contractual le fue delegada mediante Resolución 045 del siete (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), de una parte y, de la otra **TCI SOFTWARE S.A.S. BIC** con NIT 900.154.873-9, representada legalmente por **PATRICIA PORRAS PALACIO** identificada con cédula de ciudadanía No. **52.195.246**, hemos acordado suscribir el presente modificatorio No. 2 al contrato **FNA-150-2024**, previo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

1) Que el veinticuatro (24) de diciembre de 2024, el FONDO NACIONAL DEL AHORRO y TCI SOFTWARE S.A.S. BIC suscribieron el contrato FNA-150-2024 cuyo objeto corresponde a *Prestar los servicios de administración de los bienes inmuebles de propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A. entregados a los locatarios en calidad de leasing habitacional"* por valor de DOS MIL DOSCIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($2,209,514,759) incluido IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, sobre los costos directos e indirectos, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del contrato.

2) Que, en atención a la fecha de apertura del proceso contractual que derivó en el contrato, le es aplicable las reglas definidas en el Manual de Contratación Versión 5, aprobado mediante Acuerdo de Junta Directiva 2573 de 2024 del Fondo Nacional del Ahorro S.A.

3) Que el plazo de ejecución del contrato FNA-150-2024 es de diez (10) meses o hasta el agotamiento de los recursos asignados, lo que ocurra primero. Dicho plazo inició con la suscripción del acta de inicio, efectuada el nueve (9) de enero de 2025, una vez verificados los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

4) Que el siete (7) de noviembre de 2025 las partes suscribieron el Modificatoria No. 1, mediante la cual prorrogaron el plazo de ejecución del Contrato FNA-150-2024 hasta el ocho (8) de diciembre de 2025.

5) Que realizado el análisis preliminar de conveniencia y revisión de las modificaciones propuestas en el presente documento, tal como se explica en el numeral septimo del presente modificatorio, y una vez validada la viabilidad jurídica y técnica, mediante correspondencia del cuatro (4) de diciembre de 2025, la Gerencia de Administración de Leasing, remitió a TCI SOFTWARE S.A.S. BIC, solicitud de manifestar su interés en la suscripción de modificatorio No. 2 al contrato FNA-150-2024.

6) Que mediante comunicación del cuatro (4) de diciembre de 2025 el contratista TCI SOFTWARE S.A.S. BIC manifestó la intención de suscribir el modificatorio No. 2, consistente en la prórroga del contrato FNA-150-2024 en las condiciones planteadas.

7) Que, mediante formato de justificación para modificatorio consistente en la prórroga, adición y modificación, la Gerencia de Administración de Leasing solicitó prorrogar el Contrato FNA-150-2024 teniendo en cuenta lo siguiente:

"El Fondo Nacional del Ahorro S.A. fue constituido como Establecimiento Público mediante el Decreto Ley 3118 de 1968. Posteriormente, la Ley 432 de 1998 lo transformó en una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero y naturaleza especial, y el Decreto Ley 1962 de 2023 lo reorganizó como una sociedad anónima de economía mixta vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Sus estatutos

quedaron formalizados mediante la Escritura Pública No. 00411 del 6 de marzo de 2024, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 21 de marzo de 2024.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, la actividad precontractual, contractual y poscontractual del Fondo Nacional del Ahorro S.A. se rige por el Derecho Privado. En todo caso, según lo previsto en el artículo 13 de la misma ley, durante su actividad contractual la entidad debe observar los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, así como el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación estatal. En consecuencia, los contratos celebrados por el Fondo se rigen por su Manual de Contratación y por las normas de derecho privado aplicables en materia financiera, mercantil y civil.

En cumplimiento de su misión institucional de administrar los recursos de cesantías y facilitar el acceso a vivienda digna mediante mecanismos financieros como el leasing habitacional, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. suscribió el Contrato No. FNA-150-2024 con TCI SOFTWARE SAS BIC el 24 de diciembre de 2024. Este contrato, cuyo valor inicial fue de $2.209.514.759 y cuyo plazo inicial de diez (10) meses —hasta el 8 de noviembre de 2025— fue prorrogado por un (1) mes adicional —hasta el 8 de diciembre de 2025—, tiene por objeto la administración de más de 10.450 bienes inmuebles entregados a locatarios bajo la modalidad de leasing habitacional, correspondientes a más de 8.200 contratos activos. A la fecha, el contrato registra un nivel de ejecución del 90,9% (10 meses), con un saldo no ejecutado de $615.085.135, conforme al balance presupuestal del 4 de diciembre de 2025.

El Fondo se encuentra facultado por la Ley 1469 de 2011 para la operación de contratos de leasing habitacional, modalidad en la cual la entidad adquiere los inmuebles y los entrega a los locatarios mediante un arrendamiento financiero con opción de compra. La adecuada administración de estos activos resulta esencial para garantizar el cumplimiento de obligaciones tributarias, legales y contractuales, así como para asegurar la atención oportuna de los locatarios y la correcta gestión de los recursos públicos administrados. En este marco, TCI SOFTWARE SAS BIC ha demostrado idoneidad técnica y operativa en la administración inmobiliaria encomendada.

Para dar continuidad a la prestación de este servicio, en el mes de octubre de 2025 se dio apertura al proceso de Convocatoria Pública No. FNA-VO-CP-006-2025, adelantado para seleccionar al proveedor encargado de la administración de los inmuebles objeto del presente contrato para la vigencia 2026. No obstante, dicho proceso fue declarado desierto mediante acta del 21 de noviembre de 2025, toda vez que el único proponente presentado fue rechazado en la etapa de verificación. En consecuencia, y conforme con lo previsto en el literal b) del numeral 6.2 del Manual de Contratación – Versión 5 del Fondo Nacional del Ahorro S.A., que establece la procedencia de la Convocatoria Pública Abreviada cuando un proceso de convocatoria pública se declare fallido, se inició la gestión para adelantar nuevamente el proceso de selección bajo dicha modalidad.

Dado que el proceso de selección aún no cuenta con adjudicatario y que el contrato actual finaliza el 8 de diciembre de 2025, la supervisión considera necesario prorrogar el Contrato No. FNA-150-2024 por quince días (15) días calendario, hasta el 23 de diciembre de 2025, a fin de asegurar la continuidad del servicio mientras se culmina el nuevo proceso de convocatoria pública abreviada. TCI SOFTWARE SAS BIC ha cumplido de manera satisfactoria con las obligaciones contractuales y ha aceptado formalmente la prórroga en las condiciones pactadas, mediante comunicación del 4 de diciembre de 2025.

Desde el punto de vista financiero, la prórroga es viable gracias a un saldo disponible de $115.983.286, originado en acuerdos de niveles de servicio (ANS) aplicados y servicios no generados durante la ejecución. Este valor es suficiente para cubrir los quince (15) días adicionales sin requerir adición presupuestal. En cuanto al pago, este se realizará de manera proporcional para los ítems 1, 2, 3, 4 y 5, según las tarifas mensuales establecidas en la oferta económica.

La prórroga del Contrato No. FNA-150-2024 hasta el 23 de diciembre de 2025, es indispensable para garantizar la continuidad del servicio de administración de los inmuebles en leasing habitacional, proteger los intereses del Fondo y de sus locatarios, y mitigar los riesgos operativos, financieros y tributarios asociados a la interrupción del servicio.

La solicitud cumple con los requisitos del numeral 8.4 del Manual de Contratación – Versión 5, aprobado mediante Acuerdo de Junta Directiva 2573 de 2024, al estar debidamente justificada, no modificar el objeto contractual, mantenerse dentro de la vigencia del contrato y observar las formalidades establecidas"

8) Que el balance financiero del Contrato FNA-150-2024, expedido el cuatro (4) de diciembre de 2025 por la Gerencia de Presupuesto del Fondo Nacional del Ahorro S.A., es el siguiente:

CONTRATO No. 150 DE 2024 INFORMACIÓN FINANCIERA GENERAL		
Ítem	**Concepto**	**Valor**
A	Valor inicial del contrato	$ 2.209.514.759
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL		
Ítem	**Descripción**	**Valor**
B	Valor pagado	$ 1.594.429.624
C	Valor en tramite de pago - Octubre	$214.242.506
D	Valor en tramite de pago – Noviembre	$ 214.242.506
	Valor total ejecutado + en trámite (B + C + D)	**$2.022.914.636**
F	**Saldo bruto (a noviembre 2025) = A − (B + C + D)**	**$186.600.123**
BALANCE VISITAS DE INSPECCIÓN		
Ítem	**Descripción**	**Valor**
G	Valor inicial de visitas de inspección	$ 67.089.700
H	Visitas ejecutadas y pagadas	$ 1.686.286
I	**Saldo pendiente de visitas de inspección**	**$ 65.403.414**
J	**SALDO DISPONIBLE DEL CONTRATO** = F − I	**$115.983.286**

**Creación de la Gerencia de Leasing del Fondo Nacional del Ahorro S.A.

Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, las partes suscriben mediante aceptación electrónica a través de la plataforma SECOP II el modificatorio No. 2 al contrato No. FNA-150-2024, la cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERO: **PRORROGAR** el plazo de ejecución del Contrato FNA-150-2024 hasta el veintitrés (23) de diciembre de 2025.

SEGUNDO: El contratista, deberá modificar y cargar en el portal único para la contratación pública SECOP II, las garantías constituidas de acuerdo con las condiciones establecidas en la presente modificación.

TERCERO: Las modificaciones acordadas en este documento rigen a partir de su aprobación a través de la plataforma SECOP II. Las demás estipulaciones del Contrato No. FNA-150-2024 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes.

Aprobó	Miguel Leonardo Fernández Torres – Profesional Ejecutivo Senior Nivel 2 Secretaria General
Revisó	Juan Felipe Torres Arango – Componente jurídico - Gerencia de Contratación
Proyectó	Clara Milena Martinez Rairan – Profesional 03 Gerencia de Contratación