

	FORMATO ÚNICO DE INVENTARIO DOCUMENTAL															GSO-GD-FO-026	
	PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL															VERSIÓN: 4	

ENTIDAD REMITENTE:
ENTIDAD PRODUCTORA:
UNIDAD ADMINISTRATIVA:
OFICINA PRODUCTORA:
OBJETO:

FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

VICEPRESIDENCIA DE OPERACIONES

6.7 GERENCIA ADMINISTRACIÓN DE LEASING

ENTREGA DE DOCUMENTOS A GERENCIA DE CONTRATACIÓN

REGISTRO DE ENTRADA			
AÑO	MES	DÍA	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 ADMINISTRACIÓN DE LEASING	Contrato de Prestación de Servicios	Contrato No. 150-2024	NA	CONCORDIO UNIDAD DECOMERGURUNDAS Pna Superfin Informe Segurmento para pago No. 10 fecha No. 410 orden de pago No. 5300587674	18/12/2025	30/12/2025	1	155	155		X							WorkManager	155	3.00KB		Se anexas soporte de gestión correspondiente al pago No. 10 Radicado 03-2303-2020610800002250
2																										
3																										
4																										
5																										
6																										
7																										
8																										
9																										
10																										
11																										
12																										
13																										
14																										

Elaborado por: Gabriel Angel Gutman Diaz
Cargo: Gerente de Apoio 3
Firma: Gabriel Angel Gutman Diaz
Lugar: Torre Centro de Convenciones Piso 3
Fecha: 06/12/2025

Entregado por: Gilberto Antonio Noriega Rojas
Cargo: Gerente Administración de Leasing
Firma:
Lugar: Torre Centro de Convenciones Piso 3
Fecha: 06/12/2025

Recibido por:
Cargo:
Firma:
Lugar:
Fecha:



INFORME DE SEGUIMIENTO Y DE EVALUACIÓN CONTRACTUAL

PROCESO DE CONTRATACIÓN

Código: GLC-CONT-FO-016

Versión: 1

INFORME No 10FACTURA No FE- 415

No. DE ACEPTACIÓN: 1000058947 y 1000058949

FECHA

18	12	2025
dd	mm	aaaa

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

CONTRATO No FNA 150DE 2024TIPO DE CONTRATO Prestación de Servicios

(Número de Contrato)

(Año de suscripción)

(Prestación de servicios, interventoría, consultoría, Convenio)

ORDENADOR DEL GASTO SANDRA MILENA BURGOS BELTRÁNSECRETARIA GENERAL

(Nombre del ordenador del Gasto)

(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:INDIVIDUALCOLEGIADA

☒

☐

INTERVENTOR Y/O SUPERVISORGilberto Antonio Noriega RojasGERENTE ADMINISTRACION DE LEASING

(Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato)

(Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato)

APOYO SUPERVISIÓNLuis Miguel Ramirez LizarazoDavid Elias Granada QuicenoJuan David Lopez Beltran

(Nombre de la persona delegada para apoyar la supervisión del contrato)

(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 DE Enero DE 2025

(Día)

(Mes)

(Año)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO 23 DE Diciembre DE 2025

(Día)

(Mes)

(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	\$ 1.594.429.625	72,2%
Valor del pago aprobado con el presente informe	\$ 187.515.115	8,5%
VALOR TOTAL EJECUTADO	\$ 1.781.944.740	80,6%
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		80,6%

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	80,6%
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	80,6%
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 18 de diciembre 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 - 415 correspondiente a la gestion de Octubre 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 **18 de diciembre 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 - 415** correspondiente a la gestión de Octubre 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.

ANEXOS PRESENTE INFORME

ANEXO	No FOLIOS	DESCRIPCION
Anexo Técnico ☐		
Certificado pago Seguridad Social ☐	1	CERTIFICACIÓN DE PARAFISCALES
Certificación Bancaria ☐		
OTROS ☐	69	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

Dieciocho (18) días del mes de Diciembre 2025
(día en números) (mes en letras) (Año)

(Firma) 
Firmado digitalmente por Gilberto Antonio Noriega Rojas
Fecha: 2025.12.19 10:26:22 -05'00"
(Nombre) Gilberto Antonio Noriega Rojas

(Firma) 
(Nombre) Luis Miguel Ramirez Lizarazo

(Firma) 
(Nombre) David Elias Granada Quiceno

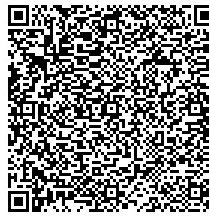
(Firma) 
(Nombre) Juan David Lopez Beltran

Cl.doc. : RE (Factura bruto) Documento normal					
Reg.prelim.por	DPINZON	Contab.por	MRINCONZ		
N° doc.	5100002493	Sociedad	1000	Ejercicio	2025
Fe.docum.	18.12.2025	Fecha contab.	28.12.2025	Periodo	12
Calc.impuestos	☒				
Referen.	415				
Moneda doc.	COP				
Txt.cab.doc.	02-2303-202512191359018				

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS BIC		W0	175.198.996-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	173.182.171
3	91	5130950108	SERVICIO LEGAL CRED		W0	0
4	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	14.332.944
5	91	5130950108	SERVICIO LEGAL CRED		W0	0
6	50	2519050901	SERVICIOS 4%			6.303.029-
7	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			4.490.908-
8	50	2519054408	SERVICIOS 304 BOGOTA			1.522.182-



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 415

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

Fecha y hora Factura	
Generación	18/12/2025, 15:27
Expedición	18/12/2025, 15:28
Vencimiento	17/01/2026

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	TARIFA MENSUAL POR ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO DELEASING HABITACIONAL	202.00	4,792,215.68
2	TARIFA MENSUAL DE 1 HASTA 5000 CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL	1.00	105,264,798.66
3	COSTO ADICIONAL POR LOS SIGUIENTES 3,000 CONTRATOS, DE 5,001 HASTA 8,000	1.00	69,334,989.43
4	Visitas de inspección para Bogotá y ciudades capitales de departamentos.	8.00	2,611,240.80
5	Visitas de inspección para ciudades /municipios /etc (Meta, Atlántico, Valle del Cauca, Tolima, Huila, Risaralda, Bolívar, Boyacá, Cuaca, Cesar, Norte de Santander, Caldas, Caquetá, Córdoba, Magdalena, Quindío, Sucre, La Guajira, Nariño, Casanare, entre otros)	16.00	5,511,870.56

Total items: 5

Valor en Letras:

Ciento ochenta y siete millones quinientos quince mil ciento quince pesos m/cte con trece cent.

Forma de pago:

Crédito

Medio de pago:

Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2026-01-17 por \$ 187,515,115.13

Observaciones:

Contrato CTO 150 DEL 2024
Número de Aceptación: 1000058947-1000058949
Gestión mes de Octubre
Favor hacer transferencia a la cuenta de ahorros Banco Caja Social No. 24107282622

Total Bruto	157,575,727.00
IVA 19%	29,939,388.13
Total a Pagar	187,515,115.13

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 18764097810549 aprobado en 20250829 prefijo FE desde el número 372 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: 62b8dc2d309d615af367a040afbee5ba7d28877e41ca19850efe2a08454b04ca5553fdd509dc7a73dd96cc7d43c75b55

CERTIFICACION PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Bogotá, 15 de diciembre de 2025

Señores
DB-SYSTEM
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;



PATRICIA PORRAS PALACIO
Representante Legal
C.C. 52.195.246



FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
SUPERVISIÓN AL CONTRATO No. FNA 150 2024
OCTUBRE DE 2025
INFORME No. 10

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, 15 de diciembre de 2025

**FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
GERENCIA ADMINISTRACION LEASING
SUPERVISIÓN CONTRATO No. FNA 150 2024**

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 Lopez

Profesional de Apoyo: Luis Miguel Ramírez

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	9/11/2025 al 8/12/2025
Otrosí	Prorroga de un mes
Ubicación donde se ejecutará el contrato	A nivel Nacional
Póliza de Seguro	21-45-101469077 de 24/10/2025 Seguros del Estado
Vigencia de Cumplimiento	Desde 9-01-2025 Hasta 11-04-2026
Vigencia Salarios y Prestaciones Sociales	Desde 9-01-2025 Hasta 8-12-2028
Vigencia Calidad del Servicio	Desde 9-01-2025 Hasta 9-06-2026
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 y prórroga; 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.

Dentro del informe no se mencionan los términos de prórroga suscritos y aprobados, lo cual deb hacer parte de este. Adicionalmente, la referencia de Datos Generales, se brinda informacion que debe corregirse, al asociar fechas que no corresponden.

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 30 de julio de 2025. 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
10,479	10,479	100%	100%	100%	NO

Nota: Base nuevos desembolsos a corte 30 de julio 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 30 de julio de 2025. (10,479).

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

1. Se evidencian 18 inmuebles sin NPN ni código descentralizado, sobre los cuales no se realiza ningún tipo de gestión particular frente a cada uno de ellos, fechas de tramites ni de respuestas esperadas, los cuales llevan abiertos más de tres meses.

TCI. Se informa al FNA que realizando la revisión de los 18 inmuebles sin NPN ni código descentralizado, se actualiza la información de 10 activos, los 8 activos restantes de acuerdo con la comunicación del gestor catastral de Bogotá, estos activos no están inscritos en las bases catastrales ya que no se han desenglobado, para complementar la gestión se solicitó el cargue de las escrituras del FNA con el fin de identificar la constructora y realizar el requerimiento correspondiente.

Se informa al FNA que al momento de entregar el informe de subsanación se había realizado la solicitud de cargar las escrituras de los 8 inmuebles al aplicativo work manager, por ello no se encuentra la información complementaria, porque en su momento no se tenía la información para radicarlas, sin embargo, a la fecha ya se cuenta con la documentación y el equipo de manera interna esta realizando la revisión para radicar los trámites ante las entidades catastrales entre el 12 y el 15 de diciembre.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente, aunque la claridad brindada no corresponde a la actualización de la de la base citada.

De igual manera se relacionan 432 inmuebles que no cuentan con avalúo catastral actualizado al 2025, lo cual siendo cierre de octubre, debería estar actualizado con las gestiones pertinentes oportunamente que así lo requería. Ahora se menciona

que se solicitaron certificados catastrales lo cual se citó informes anteriores y a la fecha no se tiene ningún tipo de respuesta. TCI debe sustentar los soportes de solicitud de estos certificados catastrales y referir la fecha de gestión.

TCI. Se informa al FNA que se realiza la actualización del avalúo catastral para el año 2025 en la hoja SM de 364 inmuebles. Los municipios con activos faltantes se encuentran debidamente gestionados ante la entidad pertinente. Para el caso específico de Tunja se encuentran en proceso de individualización a lo que la constructora informa que ya radicó ante el IGAC el trámite y se encuentran a la espera de la resolución, dicha constructora quedó con el compromiso de remitir la resolución una vez la tenga en su poder.

Se informa al FNA que se realizó la actualización correspondiente de la información de los avalúos en la hoja “BCA” para garantizar la uniformidad en la relación de la información.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

Adicionalmente continúan 177 casos sin estado jurídico que en el informe del mes de agosto se informó por TCI se solicitarían los VUR al Fondo para su análisis y en el presente periodo se vuelve a generar la misma acotación, cuando debían validarse en el mes de septiembre y adicionalmente no se menciona o aclara cuando se van a validar, teniendo en cuenta que solo se encuentra un mes de ejecución de contrato.

TCI. Se informa al FNA que al realizar la solicitud de los 177 casos para la revisión del estado jurídico se recibió por parte del coordinador del proyecto FNA la siguiente solicitud *“De acuerdo con el riesgo evidenciado de embargos asociados en casos que se encuentran en procesos de sentencia y restitución, sobre los cuales los locatarios dejan de lado el pago de sus obligaciones asociadas con el inmueble, considero deben revisarse los VURs de los inmuebles que presentan esta condición.”* Por lo que se solicitaron dichos VUR y su revisión se entregará en el informe del mes de noviembre. Por último, se vuelve a solicitar al FNA el envío de los 177 VUR faltantes para completar dicha revisión.

FNA. Se espera el resultado de la revisión de estos VURs para el informe del mes de noviembre.

2. Dentro de la base se observa un inmueble sin número de folio y de los 4 casos sin cedula catastral, se solicita se informe el resultado de la tutela que se mencionó se encontraba instaurada en meses anteriores y se de informacion frente a la visita que se menciona, ya que no se brindan datos de su ejecución. Adicionalmente la tipología de municipio y departamento se encuentra por fuera de la tabulación requerida en la plataforma del SIGA.

TCI. Se informa al FNA que se agrega la información del número de folio faltante.

Sobre la información catastral de los 4 activos pendientes se informa al FNA que para los activos de Medellín no fue necesario realizar la visita presencial ya que dicha información se obtuvo por medio de la página una vez se restableció el sistema. En cuanto a los 2 activos de Bello fruto de la tutela notificaron que los predios se encontraban en mayor extensión, de modo que se actualizó la información con base a la información de la factura en mayor extensión.

Se corrige la tipología del municipio y departamento.

Se informa al FNA que se realizó la actualización correspondiente de la información en la hoja "BCA" para garantizar la uniformidad en la relación de la información.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

3. Tal como se notificó en el informe de agosto, TCI dentro del informe de junio mencionó que se solicitaron 315 certificados catastrales, sobre lo cual se solicitó en informe de agosto el resultado de su lectura e información adquirida, lo cual no se atendió ni se dio respuesta. TCI en el informe del mes de septiembre informó que producto de la solicitud de los certificados catastrales la información se ha actualizado conforme se recibe respuesta de las entidades correspondientes, esta información la pueden revisar en la base de gestión de trámites, sin embargo, no se observa u reporte formal de estas solicitudes realizadas ni conclusión al respecto.

TCI. Se informa al FNA que fruto de la solicitud de los 315 certificados catastrales, a la fecha se encuentran pendientes 8 activos por la obtención de la información ya que estos activos no están inscritos en las bases catastrales porque la constructora no ha iniciado el proceso de desenglobe, para complementar la gestión se solicitó el cargue de las escrituras del FNA con el fin de identificar la constructora y realizar el requerimiento correspondiente y se solicitó la información en Mayor Extensión a la SDH para lograr el objetivo de entregar la información catastral completamente actualizada.

FNA. TCI brindó la información correspondiente. No obstante se solicita a TCI reportar la información de manera oportuna de acuerdo con los compromisos a los que se compromete efectuar de un periodo a otro.

De otra parte se menciona que se adjuntaron 15 certificados con los cuales se atiende el compromiso contractual al respecto, pero TCI no presenta un análisis de la información ni que plus genere esta consulta.

TCI. Se complementa la información del informe PDF.

FNA. TCI adjuntó los 15 certificados catastrales, dando cumplimiento al requisito contractual y del análisis asociado de esta información.

4. 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.

Al realizar la validación, no se observó ningún caso bajo este escenario.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

5. Dentro del informe del mes de junio se resaltaron casos con áreas que difieren de la normalidad por la tipología del activo, sobre lo cual TCI informó que las áreas se extrajeron de la revisión que realizó el anterior proveedor en el año 2024 en el reporte

SIGA y adicionalmente se confirmó la documentación en Work Manager.

Al realizar la validación de diferentes casos, se observó que lo mencionado por TCI no corresponde en su totalidad a la información de áreas reales de cada inmueble, lo cual se evidenció en el informe del mes de agosto.

Se informa a TCI que se realizará la correspondiente revisión de este tipo de casos en el informe de noviembre de 2025 y se validará la integridad de la información de los casos que se identifiquen, los cuales se reportaran como no validos de corresponder y por el impacto en el informe del SIGA 2025.

TCI. De acuerdo con lo mencionado por el FNA se realizará la revisión de los casos para asegurar que la información reportada sea correcta.

6. De la revisión aleatoria correspondiente a 372 casos, se observa:

223 casos con gestión y soportes válidos

196-67391	50N-257296	300-186687	314-64054	041-177916
410-81735	176-38212	001-1325008	120-213276	041-2729
040-547017	020-188019	370-977278	120-213270	50N-20770931
040-550422	020-189191	370-561742	120-213269	50N-20895742
040-572969	375-91300	370-987916	120-220855	070-209724
040-5963	375-91315	370-977756	120-215461	070-149375
040-564225	375-91521	370-977810	120-220857	070-107162
040-157377	015-55680	370-968979	120-220856	060-316737
040-146782	50N-20513538	370-957276	120-1620	060-309301
040-260596	50N-20502639	370-981274	120-58668	190-148907
01N-5471377	50N-20899908	370-961844	120-88984	190-152682
50S-94088	260-208910	370-991092	120-194398	190-174781
50S-40661295	260-306613	370-994516	210-65799	190-174525
50C-155155	260-320697	370-991810	214-33747	190-146586
50C-576680	260-298995	370-1065494	214-33745	190-177171
50N-20806356	294-79146	064-32588	080-96086	190-176075
50C-81114	294-80562	312-27325	296-71464	190-174784
50S-40205063	294-80569	312-27361	296-65551	190-176002
50C-2018091	294-80513	312-27399	296-69821	190-177168
50C-442262	294-81949	100-224305	132-58483	230-168315
50C-208630	294-78766	100-224339	132-58350	230-168308
50S-40733078	294-80485	100-203761	132-58339	230-167958
50N-20772546	294-62112	100-224332	340-119123	230-167922
50S-904588	294-4622	001-1223437	340-71358	230-168112
50S-229689	156-127405	01N-5086720	340-71349	230-214008
50S-967832	420-71256	140-166807	340-71347	230-81782
50C-1258249	157-146000	140-154356	340-126617	230-214007
50S-40747603	040-466750	140-160171	340-126614	230-150935
50C-321205	040-529279	140-158215	340-125915	230-214019

50C-2021452	040-466688	140-158859	095-153285	230-214018
50N-20124631	040-466689	140-160897	095-153283	230-167971
50S-822880	040-466683	140-161129	041-161643	230-168207
50S-40744897	040-467047	140-161165	041-161491	230-150890
50C-1218158	040-475181	140-168192	041-167851	230-214013
50S-11819	040-466676	140-171168	041-170497	230-150894
50S-40108210	040-467578	140-169883	041-161667	230-150908
50S-40752634	040-467023	140-186719	041-171552	230-81889
50S-40752221	202-72715	200-248364	041-2765	280-190969
50S-40713800	202-72714	200-259185	041-171549	370-962011
50N-20834474	202-72725	200-260091	041-170423	
50C-869963	202-66730	200-229974	041-161657	
50S-352353	202-66731	200-157750	041-170473	
50C-400288	202-71460	200-157754	041-3824	
50C-2058967	202-37584	200-157744	041-170532	
50S-920911	300-420888	272-22998	041-177847	
50N-435582	300-420889	290-221305	041-162786	

150 casos con información no correspondiente o desactualizada

232-56980	232-56952	232-57747	060-98691	202-68267	210-61912
232-56966	232-56956	232-58093	143-51484	202-66729	210-72182
232-56967	232-56974	232-57758	342-32109	350-127164	045-71426
232-56958	232-56982	232-58087	260-98704	370-973566	319-60214
232-56953	232-56977	232-57765	230-194756	212-56633	236-74333
232-56954	232-56976	232-57781	230-202502	212-56641	078-12345
232-56964	232-56979	232-32044	357-57777	212-56640	080-117330
232-56961	232-56936	040-589064	357-57780	212-58257	080-126363
232-56960	232-57743	303-81969	357-57691	212-45876	080-121583
232-56962	232-57752	300-41059	420-71375	212-45871	080-121657
232-56959	232-58097	300-98680	420-71370	212-56630	092-28398
232-56942	232-57757	300-23561	420-71376	100-247282	340-121682
232-56939	232-57742	300-49297	420-71369	378-206113	070-224488
232-56937	232-57736	373-117869	420-71374	148-56048	070-229370
232-56940	232-57735	373-122412	420-71257	120-195950	070-93734
232-56983	232-58096	370-274605	420-71261	230-202730	190-168381
232-56984	232-57746	370-426137	420-71448	230-202704	190-170771
232-56969	232-58085	370-1002482	420-71446	230-202738	190-172928
232-56970	232-57739	378-207492	420-71254	230-202714	190-164104
232-56978	232-57755	378-207587	420-71447	230-202706	260-333017
232-56933	232-57738	378-207306	420-71262	230-202701	260-333028
232-56941	232-57734	378-204960	420-71454	230-202698	230-219865

232-56948	232-58098	378-207517	420-71440	230-195673	230-219855
232-56931	232-57760	378-223444	420-71439	017-58344	230-225331
232-56955	232-58092	378-231089	420-71452	210-66206	176-171735

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 los casos anteriores.

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 372 casos de la muestra total de 372 casos, equivalentes al 100% de la muestra a corte octubre de 2025.

Afectación ANS. No. (Desde el 1% de 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 400 VUR's.

1. De los 400 casos se informa que existen 400 inmuebles libres y 1 en seguimiento.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

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.

Se informa al FNA que TCI igualmente realiza la gestión de seguimiento de dicho activo, mediante comunicación electrónica con el abogado del FNA.

Analizar profesionalmente los certificados de la Ventanilla Única de Registro – VUR				
Validaciones solicitadas	Validaciones realizadas	% de Ejecución Requerida	% de Ejecución realizada	Afectación de ANS

400	400	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 10,479 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 30 de julio de 2025. 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
10,479	10,479	100%	100%	100%	NO

Nota: Base acumulada a corte 30 de julio 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 30 de julio de 2025, que corresponden a 10,479 inmuebles.

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

1. Dado lo anterior se relacionan 10,479 casos con gestión de validación, de los cuales se encuentran validados 10,446 inmuebles y 33 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 9,635 al día y 811 en mora.

Dentro de la hoja de gestión en la base, solo se asocian 32 casos en validación, cuando se menciona que son 33.

TCI. Se informa al FNA que se actualiza la información en la base y en el informe PDF.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente a 33 casos.

2. Dentro de la base se presentan casos con Poder para los municipios de Madrid, Tunja y Villavicencio, en los cuales los plazos de vencimiento ya se cumplieron y no se observa una correlación entre la acción y el estado.

TCI. Punto a. Se informa al FNA que el estado de “Emisión de Poder Predial al Locatario - No se cuenta con Facturación” se mantiene debido que no se ha logrado obtener la facturación del inmueble para notificar al locatario o pagarlo, sin embargo, esto no significa que no se estén gestionando para la obtención de la información, el estado se actualizará una vez se obtenga la información actualizada para la vigencia.

De acuerdo a la solicitud del FNA se detalla la gestión por municipio:

Madrid: Durante el año se recibieron respuestas parciales por parte de la secretaría de hacienda, hasta el mes de septiembre se recibió la información de manera física, a partir de allí se tuvo que escanear, notificar y validar la información, producto de esta gestión se encontró la falta de información para este activo, y un error en la digitación de la matrícula en la base catastral del municipio, por lo que el 13 de noviembre se radicó la solicitud de corrección ante la entidad correspondiente.

Tunja: De los activos pendientes 3 corresponden a los predios en mayor extensión y no fue posible descargarlos mediante el portal tributario. Se radica Derecho de Petición a la secretaria de hacienda el 10/09/2025, no se obtiene respuesta, por lo cual se radica segundo derecho de petición, frente al cual indican que uno de los predios no se encuentran dentro la base de catastro y los restantes se encuentran en proceso de individualización, se realiza alcance el 9/12/2025 al segundo derecho de petición.

Villavicencio: Este activo se encuentra inactivo, la secretaria de hacienda no puede generar la factura ya que no se cuenta con la información catastral actualizada, se radicó primer derecho de petición el 12/08/2025 y el segundo Derecho de Petición el 2/09/2025 a los gestores catastrales las cédulas catastrales de estos activos, ante la falta de respuesta se radica la tutela, de la tutela se obtiene un estado de cuenta del activo en mayor extensión y se confirma la información por medio del VUR. Se traslada el caso a individualización para su gestión.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes.

De los casos que tienen una observación de Notificación de Factura, se presentan casos al día de la vigencia 2024-4 dentro de los cuales 2 del municipio de Tunja, ya vencieron para el 2025. Adicionalmente, 90 casos al día en el segundo trimestre del 2025 cuando ya se venció el plazo del tercer trimestre.

TCI. Punto b. Se informa al FNA que se actualizó la información de los municipios de Tunja y se verán reflejados en el informe del mes de noviembre, se informa al FNA que los casos que se encuentran al día para el segundo trimestre son del

municipio de Bello, este municipio tiene el calendario tributario corrido, por lo que a ellos hasta el mes de octubre se les notificó el tercer trimestre, de manera que para el informe de noviembre se vería actualizado el estado de los activos para el trimestre 3.

FNA. De acuerdo con lo informado por TCI, se espera el reporte de gestión y actualización de estado para los casos relacionados previamente.

Complementariamente se observan 9 casos en mora de los años gravables 2023 y 2024 que no se encuentran en Mayor Extensión sin subsanar, y para el FMI 01N-5453517 con Derecho de petición pero que figura al día, lo cual no es comprensible.

TCI. Punto c. informa al FNA que, la normalización de las moras se realiza de acuerdo con la disponibilidad de recursos y las estrategias generadas por el líder de impuestos del FNA, adicionalmente debe considerarse que se depende del funcionamiento de los portales tributarios, ya que en ocasiones no genera liquidaciones y deben solicitarse a las secretarías de hacienda.

El activo de Villavicencio no se ha pagado ya que lleva un proceso especial ante catastro y se está realizando el seguimiento de acuerdo con las instrucciones del líder de impuestos del FNA.

Sobre el activo 01N-5453517, se encontraba con Derecho de Petición ya que la información con la que estaba al día era de la vigencia 2025-1 por lo que se solicitó la información actualizada y se notificó para la vigencia 2025-4.

Se informa al FNA que las moras de vigencias se subsanaron en la gestión de pago realizada del 10 al 12 de diciembre, a excepción del caso de Villavicencio que por instrucciones del líder de impuestos del FNA no procede para pago debido al proceso que la locataria lleva ante catastro.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes.

3. Dentro del informe se relaciona el seguimiento o consulta de los casos que se reportan en el Boletín de Deudores Morosos del Estado – BDME, donde se observa:

Piedecuesta. El mes anterior se tenían 262 inmuebles al día 2025, 82 en mora y 10 en proceso de validación, que totalizan 354 inmuebles, y ahora se reportan 353 al día 2025, 62 en mora y 4 en proceso de validación, que totaliza 419 inmuebles, diferencia la cual no es sustentable de un mes a otro. De otra parte, se menciona que se realizará gestión de pago la segunda semana de noviembre de los casos en mora, pero no se menciona resultado de la tutela radicada.

TCI. Punto a. Se informa al FNA que la observación es incorrecta, el mes de septiembre se reportaron 337 activos “Al día”, 78 “En mora” y 4 “En proceso de validación” para un total de 419 activos y para el mes de octubre se reportan, 353 “Al día”, 62 “En mora” y 4 “En proceso de validación” para un total de 419 inmuebles.

Se informa al FNA que las moras del municipio de Piedecuesta fueron subsanadas en el mes de noviembre y en la gestión de pago realizada del 10 al 12 de diciembre, en el informe de noviembre registra una mora para este municipio, sin embargo, al momento de realizar el pago el portal no arrojó mora para el activo, por lo que se procede a realizar la solicitud a la entidad del estado de cuenta y/o paz y salvo.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes.

Bucaramanga. Se espera la subsanación de los 2 casos en mora a cierre de noviembre.

TCI. Punto b. Se informa al FNA, que la observación es incorrecta ya que para Bucaramanga no se reportaron 2 activos en mora, se reportaron 87 de los cuales se ha realizado el pago de manera progresiva de acuerdo con las indicaciones del líder de impuestos del FNA, y se reportaron 2 activos en proceso de validación, los cuales a la fecha se encuentran actualizados y se reflejarán en el informe del mes de noviembre.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

Ricaurte. La tutela se radico el 3 de septiembre y no se menciona el plazo frente a los términos de respuesta de la entidad.

TCI. Punto c. Se informa al FNA que fruto de la tutela se evidencia que el municipio aún no ha realizado el retiro del reporte.

FNA. De acuerdo con lo acotado, se espera se ultimen gestiones derivadas que garanticen la eliminación del reporte.

Sabaneta. No se menciona el resultado del derecho de petición informado en el informe anterior ni la gestión a realizarse para la subsanación y eliminación de la base.

TCI. Punto d. Se informa al FNA que la causa del reporte es IPU, sin embargo, como el municipio es trimestral, los locatarios aún tienen plazo para realizar el pago del impuesto.

Se informa al FNA que posterior a la entrega del informe de subsanación la secretaría de hacienda emitió un estado de cuenta donde se detectó que 25 inmuebles presentaban mora para vigencias anteriores, motivo al que se le atribuye el reporte en el BDME, del 10 al 12 de diciembre se inició la gestión de pago para estos activos, sin embargo, al momento de proceder el portal no arrojaba deuda para los inmuebles y tampoco arrojaba paz y salvo, esta novedad de se presentó al líder de impuestos del FNA, el cual solicitó realizar un derecho de petición solicitando el estado de cuenta de los activos, el cual fue radicado el 12 de diciembre.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Barranquilla. En el informe anterior se mencionó que no se cuenta con reporte y a la fecha se presenta la misma observación sin adelanto por parte de TCI ni como se solicitó el retiro del reporte. No se observa ningún tipo de gestión.

TCI. Punto e. Se informa al FNA que la solicitud del retiro del reporte del BDME se realizó mediante derecho de petición.

FNA. Se solicita a TCI una vez se venzan los tiempos de respuesta, se realice la verificación del retiro del reporte o la gestión que corresponda.

Copacabana. No es claro lo acotado. Ya no existe el reporte dentro del boletín o el trámite lo va a realizar la entidad.

TCI. Punto f. Se informa al FNA que se realizó la solicitud y actualmente no existe el reporte dentro del BDME.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

Envigado. No es clara la observación realizada por TCI la cual es igual a la del informe del mes inmediatamente anterior ni frente a la respuesta dada por TCI en el informe de gestión de septiembre.

TCI. Punto g. La observación se mantuvo porque es el estado actual de proceso, sin embargo al realizar la verificación de la información se confirma que ya no se encuentra el reporte a corte de mayo.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

Tunja. No se sustenta la diferencia de casos totales del mes anterior al presente, los cuales se incrementan. Adicionalmente ya se había realizado la solicitud a la SH y ahora nuevamente se menciona lo mismo, lo cual no es sustentable.

TCI. Punto h. Se informa al FNA que no existe un incremento en los casos de un mes a otro, pues en Septiembre y Octubre se reportaron un total de 82 inmuebles para Tunja, en el mes de Septiembre de la solicitud de la información de los activos en proceso de validación se obtuvo información de 2 activos, y en el informe de octubre se realiza la solicitud para los 3 activos faltantes de información.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

Valledupar. Del reporte del informe pasado al presente no se presenta el avance frente a la tutela que fue radicada el 3 de septiembre.

TCI. Punto i. La observación del FNA no es clara, ya que en el informe del mes de septiembre se reportó al FNA que la causa del reporte del BDME es ICA, razón por la cual no se relaciona en el informe del mes de octubre y, adicionalmente esta información fue remitida oportunamente al interior del FNA para su gestión.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente. Se solicita no obstante realizar el seguimiento para verificar la eliminación de este reporte en el boletín.

Zipaquirá. TCI informó en septiembre que el 4 de septiembre se recibe la respuesta de la alcaldía de Zipaquirá donde indica la causal del reporte por IPU y el 19 de septiembre se solicitó el levantamiento del reporte y el 17 de octubre se evidencia que la entidad realizó el retiro del reporte, se sube traza a ISSA para su verificación, sin embargo, en el presente se menciona que se solicita el levantamiento del reporte, lo cual no es sustentable.

TCI. Punto j. Se realiza la actualización de la información y se confirma al FNA que el reporte ya no se encuentra en la lista de BDME.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

4. Se reportan 6 embargos abiertos, no obstante, del periodo anterior al presente, no se relacionan los casos de Bello y Girardot y se observan 2 nuevos casos de Barranquilla.

TCI. Se informa al FNA que los embargos de Bello y Girardot ya fueron gestionados y reintegrados, de modo que se encuentran subsanados, razón por la cual no se anexan en la relación. Por otro lado, los dos nuevos casos de Barranquilla se encuentran gestionados de acuerdo con la observación del informe PDF.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente. Se espera seguimiento continuo hasta la normalización de todos los casos.

5. De los 811 casos identificados en mora en la base, se observa:

De vigencias anteriores individualizados, no se incluyen los dos inmuebles de Bucaramanga ni se asocia la sustentación del porque no se ha subsanado. Adicionalmente, no se observa ninguna modificación de los estados presentados a ninguno de los 5 municipios frente al informe anterior, de los cual se esperaban los avances en el mes de octubre.

TCI. Se informa al FNA que se realizó la subsanación de las 7 moras relacionadas en la observación y se verá reflejado en el informe de noviembre.

FNA. Se espera el reporte de cada caso en el informe de noviembre.

Periodicidad anual vigencia actual. No se relaciona gestión de los municipios de Magangué ni de Riohacha.

TCI. Se informa al FNA que se complementa la información en el informe PDF para el municipio de Magangué y se cuenta con un derecho de petición para la gestión de la mora de Riohacha.

Se informa al FNA que en el informe PDF si se encuentra especificada la gestión para el municipio de Magangué en un apartado, no en una tabla, sin embargo, se adjunta cuadro con la información pertinente para el municipio de Magangué, sobre Riohacha no se reporta la información dado que en el mes de noviembre se recibió estado de cuenta del lote en mayor extensión donde se evidencia que se encuentra al día, misma información que se anexó para el informe del mes de noviembre.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

Hay 40 casos con plazos total vencidos, asociados al primer semestre del año sin subsanar.

TCI. Se informa al FNA que las moras se están subsanando de acuerdo con la disponibilidad de recursos y al orden establecido por el líder de impuestos del FNA.

FNA. Teniendo en cuenta que se cuenta con los recursos necesarios, se solicita se informe cuando se van a subsanar cada uno de los casos que se evidencian en mora y el cronograma de pagos pendientes para el informe del mes de noviembre.

6. Al presente informe se observan 148 registros sin CHIP de la ciudad de Cali, lo cual difiere totalmente de lo informado el mes anterior, cuando se observaron 36 y que 25 serían subsanados en el informe del mes de octubre.

TCI. Se informa al FNA que, se realizó la actualización de la información y actualmente se encuentran 10 activos pendientes por actualizar información, activos que actualmente están siendo tramitados para obtener la información.

Se informa al FNA que se realiza la actualización de la información en la base correspondiente.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

7. Se solicita el resultado de la gestión de pagos programada para la segunda semana de septiembre, la cual no se asocia de los municipios asociados en la tabla el mes de agosto, que corresponden a 37 municipios, de acuerdo de periodicidad anual vencida y la sustentación de la diferencia de número de casos de un mes al otro, de

acuerdo con lo que se informó en el reporte de gestión de agosto se realizaría en septiembre y la confirmación de la totalidad de la subsanación.

TCI. Se informa al FNA que de los pagos programados para la segunda semana de septiembre se subsanaron los siguientes municipios:

- Funza
- Zipaquirá
- Mosquera
- Piedecuesta
- Santa Marta
- Soacha
- Soledad
- Acacías
- Bogotá
- Cajicá
- Duitama
- Espinal
- Gachancipá
- Garzón
- Girardot
- Ibagué
- La calera
- Los patios
- Mosquera
- Puerto Colombia
- Restrepo
- Ricaurte
- San Gil
- Santander de Quilichao
- Silvania
- Sincelejo
- Soacha (Excepto 13 activos que se encuentran en proceso de compensación)
- Sogamoso
- Soledad
- Tenjo
- Tocancipá
- Yumbo
- Zipaquirá

Los municipios faltantes se han subsanado de manera parcial conforme a la disponibilidad de recursos.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente.

8. Dentro de la base se observan en proceso de validación casos que ya vencieron su plazo máximo, los cuales difieren del cuadro resumen como los evidenciados en la base. Ahora bien, de los casos que se mencionan en vencimiento, dentro del cuadro no se observan fechas de gestión, fechas de espera de respuesta ni referentes que refuercen lo indicado.

TCI. Se informa al FNA que la información registrada en la hoja de gestión se complementa con la información registrada en la base de trámites, hay municipios

que no tienen fechas porque de acuerdo con la observación no se requiere, ejemplo Facatativá donde el único activo que queda con observación de mora es porque se encuentra con un acuerdo de pago, sin embargo, se tomará en cuenta la observación del FNA y se pondrán fechas de acuerdo con las gestiones reportadas.

Se informa al FNA, que los casos del informe de octubre que no cuentan con fechas son debido a que el locatario cuenta con acuerdo de pago, fueron los pagos realizados la segunda semana de noviembre, pero que para ese momento no se tenía una fecha fija y para los municipios como Cajicá se complementó la información con las fechas de trámites de individualización, por último se informa al FNA que esta observación fue tomada en cuenta y para el reporte de gestión de octubre todos los casos tienen fechas.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

9. Dentro del informe se mencionan los 21 casos de resoluciones de Bogotá, de lo cual no se observa ningún tipo de avance.

TCI. Se informa al FNA que la gestión plasmada en el informe PDF es la gestión actual, dado que actuamos conforme a las instrucciones del líder de impuestos del FNA.

Se informa al FNA que la última comunicación del líder de impuestos del FNA frente a los 21 casos de resoluciones de Bogotá fue dada el día 2 de septiembre donde indica textualmente: “Para las resoluciones de las SHD se realizará reunión el 3 a las 10:30 am con el fin de aclarar dudas y solicitar gestiones para pago de las inexactitudes que presentan todos los inmuebles.” Posterior a esta comunicación no se recibió instrucción alguna.

FNA. Dada la aclaración brindada por TCI, se solicita que TCI requiera al líder de impuestos para ultimar las gestiones e instrucciones que correspondan para la subsanación de estos casos.

10. Consideraciones adicionales.

- a. Para el inmueble no. 01N-5453517 no se menciona la fecha de radicación del DP ante la Alcaldía de Bello.

TCI. Se informa al FNA que, la gestión (ID 7506) se inició el 17/10/2025, se envió segundo DP el 10/11/2025. La entidad remitió la información (Facturación 4 trimestre) el 25/11/2025 y en la hoja de Gestión Octubre Ajustado se creó un nuevo campo Tipo En Proceso de Validación No. Activo 01N-5453517

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

- b. Para el Municipio de Popayán, es necesario a finales del mes de noviembre realizar la liquidación y validar con el Líder del FNA la viabilidad de pagar.

TCI. Se informa al FNA que se tomará en cuenta la observación realizada por el FNA para validarlo en las reuniones de seguimiento.

- c. Para el caso de Villavicencio, en el cual hay inconsistencia con la facturación, se debe continuar notificando a la locataria que en caso de recibir una notificación de cobro por parte de la alcaldía o levantamiento de Resolución por el no pago, procederá con el pago.

TCI. Se informa al FNA que se continúa con el seguimiento a la locataria, en el informe del mes de noviembre se actualizará la información del caso de acuerdo a lo comunicado por la locataria.

FNA. Se espera la verificación en el informe del mes de noviembre.

- d. Dentro del cuadro de novedad de la Ciudad de Barranquilla, se deben mencionar dentro del informe hasta que fecha está el acuerdo de pago.

TCI. Se informa al FNA que los acuerdos de pago se encuentran vigentes hasta el 31 de diciembre y se complementa la información en el informe PDF.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

- e. En la reunión de Seguimiento de Impuestos realizada el 19 de noviembre, y con base en el reporte actualizado se confirman los Municipios y ciudades que deben subsanarse con el siguiente reintegro.

TCI. Se informa al FNA que los reintegros se han utilizado de acuerdo con las indicaciones del líder del FNA.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

- f. Para los inmuebles que se encuentran en proceso de validación en los Municipios y ciudades como Tunja, Villavicencio, Arauca, Chía, Madrid y Ricaurte, se deben gestionar visitas a las alcaldías antes del 3 de diciembre.

TCI. Se informa al FNA que las visitas en mención no pueden tramitarse en la fecha sugerida ya que actualmente los activos se encuentran en trámite con las secretarías de hacienda, realizar las visitas implicaría un retraso en la gestión que se mantiene actualmente.

FNA. Se revisará la gestión en el informe del mes de noviembre.

- g. Verificar la observación del Municipio Piedecuesta dado que se menciona 2023 y no 2025.

TCI. Se informa al FNA que se realiza la corrección de la observación.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

- h. ¿Se relacionan 35 inmuebles del Municipio de Bello en los cuales se relaciona en la columna vigencia total 2025-4 – 2024-4 por qué? Se debe corregir la tipificación.

TCI. Se informa al FNA que se realiza la corrección pertinente.

FNA. Se revisará gestión en el informe del mes de noviembre.

- i. Para el informe de noviembre, se debe realizar un cuadro con el porcentaje de inmuebles que se encuentran en Mayor extensión y de Titularidad dentro del informe.

TCI. Se informa al FNA que se realizarán las gráficas solicitadas.

- j. Se resalta la prioridad de realizar los pagos de manera inmediata de inmuebles que presenten moras de vigencias anteriores, indispensablemente se tenga un orden de pago según las reuniones de seguimiento, la prioridad siempre va a ser pagar primero vigencias anteriores.

TCI. Se informa al FNA que las moras se pagan de acuerdo al orden establecido por el líder de impuestos del FNA.

- k. Se solicita realizar campaña para los trimestrales de pronto pago de la periodicidad que se encuentre en proceso, se solicita una campaña se realice el 25 de noviembre y la otra el 9.

TCI. Se informa al FNA que se realizó la primera campaña el día 25 de noviembre.

FNA. LA gestión se verificará en el informe del mes de noviembre.

- l. Se evidencian dos inmuebles cuya fecha máxima de pago fue 30 de agosto, se presentan al día 2024, si los inmuebles están en mora o proceso de validación es un error no subsanable, si solamente es cambio de vigencia es subsanable.

TCI. Se informa al FNA que se presentó una inconsistencia en la validación del inmueble, por lo que la observación del FNA es correcta.

FNA. Se informa que los resultados de gestión se verificaran en el informe del mes de noviembre.

- m. Para los 266 inmuebles que registran mora, este se realizara de acuerdo con la reunión de gestión quincenal, el cupo y prioridad de estos pagos depende cerrar la vigencia 2025 al día.

TCI. Se informa al FNA que se realizarán las indicaciones que brinde el líder de impuestos del FNA.

FNA. Se encuentra en trámite y se esperan resultados finales a corte noviembre.

11. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 389 casos del impuesto predial se observan:

389 casos con soportes válidos.

01N-5542602	001-1300777	314-66982	001-1293754	156-141767	50C-2024244
01N-5542833	01N-5397256	314-74194	001-1293878	156-141772	50C-2023887
300-470680	01N-5397205	314-79710	001-1328510	156-142493	50C-2024065

300-458513	01N-5460448	314-72471	001-1170930	156-142504	50C-2024466
370-981670	01N-5440940	314-78051	001-1170966	156-142513	50C-1933006
370-962691	001-1300615	314-77387	001-1233712	156-142518	50C-1933043
370-962800	001-1300830	314-79531	001-1233754	156-140734	50C-2023975
370-988401	001-1240462	314-71271	001-1363867	156-136352	50C-2024323
370-735120	001-1240527	314-75138	001-1465852	156-142496	50C-1774702
370-1080414	001-1240627	314-78294	001-1465994	156-136905	50C-1774746
370-1079990	001-1240419	314-78298	001-1277379	156-140684	50C-1964803
370-1080386	001-1240506	314-77370	001-1277487	156-141689	50C-1980189
370-1104055	001-1240594	314-72360	001-1277744	156-133287	50C-1906755
370-1100025	01N-1300654	314-77934	001-1293733	156-133575	50C-1906913
370-1100265	01N-1301015	314-77913	001-1328447	156-135053	50C-2024130
370-1063595	001-1295662	314-78303	001-1328509	156-135475	50C-2024018
370-1063537	001-1317013	314-74105	001-1352615	156-142505	50C-2024341
50C-2017309	001-1317019	314-74228	001-1352821	156-129051	50C-2024028
001-972638	001-1317069	314-66992	001-1352826	156-144637	50C-2024052
314-77699	001-1317230	314-69560	001-1268879	156-144609	50C-2024727
314-77700	001-1240451	314-78291	001-1269387	156-144594	50C-2024019
314-80645	001-1240513	314-74945	001-1306330	156-144602	50C-2024343
314-80647	001-1240568	314-74092	001-1306465	156-144641	50C-1957120
070-232174	001-1238551	314-77862	001-1306608	156-144634	50C-1957940
070-226506	001-1300651	314-74558	001-1163429	156-144585	50C-1589705
070-226539	001-1300613	314-77413	041-168613	156-137015	50C-2023908
230-214997	001-1300826	314-67020	041-168540	156-135132	50C-2024128
176-236780	001-1264362	314-67049	196-67391	156-135503	50C-2024508
176-236690	001-1300709	314-66963	166-102848	156-144566	50C-2031807
176-236723	001-1230307	314-80103	166-90015	156-131667	50C-2031867
176-236778	001-1160106	314-72079	280-207740	156-144596	50C-1957369
176-236722	001-1160179	314-67138	280-224017	156-130345	50C-2031803
176-236689	001-1324726	314-67866	280-223826	156-135230	50C-2031868
294-84619	01N-5046946	314-78299	280-225250	156-135516	50C-2023815
001-1447797	01N-5046966	314-66973	280-224504	156-144632	50C-2024432
001-1247812	01N-5046967	314-78295	324-80982	156-135049	50C-2024631
012-77318	001-1230167	314-78429	373-117869	156-135484	157-107714
012-79819	01N-5446609	314-66105	50N-20899908	156-135227	157-124858
001-1446601	01N-5465246	314-77330	50N-20785071	156-135518	157-137360
001-1301117	001-1322967	314-80191	50N-20903112	156-136719	157-126068
001-1204149	001-1323273	314-72478	50N-20900242	156-132923	157-139034
001-1204386	01N-5461284	314-61528	074-108256	156-143284	157-139048
001-1213962	001-1323126	314-80218	074-104718	156-135481	157-140014
001-1247918	001-1338018	314-72100	074-111177	156-135127	157-139027
001-1248029	001-1338131	314-77326	156-136578	156-135511	157-139049

001-1295400	001-1246197	314-78533	156-136712	156-135520	157-133421
001-1330268	01N-5475606	314-79608	156-136927	156-136699	157-144258
001-1330317	001-746817	314-77482	156-136915	156-133422	157-144374
370-979714	001-1455967	314-77479	156-136766	156-133475	157-115689
370-979802	290-217957	314-80152	156-136816	156-144391	157-143606
370-957858	290-218200	314-80260	156-136959	357-62857	157-143638
370-975557	290-222079	314-76399	156-136866	357-67941	157-146000
370-988094	290-208703	314-66985	156-140680	357-67111	170-38826
370-938282	290-225166	001-1170821	156-142522	357-55961	074-111544
370-1084555	290-168762	001-1170987	156-127405	420-71261	378-206113
370-969955	290-168797	001-1171174	156-142531	50C-1965000	378-214411
370-969956	314-75017	001-1331557	156-142536	50C-1908564	378-214522
370-969975	314-77418	001-1236961	156-142490	50C-1875396	272-53575
50C-2027459	314-63422	001-1293409	156-142487	50C-1875736	272-53567
001-1246258	314-77987	001-1236357	156-142542	50C-1987336	240-314138
001-1246544	314-67075	001-1104513	156-142482	50C-1980195	240-314110
01N-5367867	314-63893	001-1104575	156-139478	50C-1909163	240-261041
001-1274964	314-77421	001-1104809	156-142501	50C-2023898	240-220482
001-1239123	314-67066	001-1151808	156-136274	50C-2024119	240-210480
001-1300619	314-75120	001-1151917	156-128937	50C-2024008	

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 389 casos de la muestra total de 389 casos, equivalentes al 100% de la muestra a corte octubre 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 8,202 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 30 de julio 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
8,202	8,202	100%	100%	100%	No

Nota: Base acumulada a corte 30 de julio 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 inicial se mencionan 8,202 casos que pueden ser sujetos de valorización.

De los casos correspondientes al periodo se asocian 3,253 al día y 4,936 no sujetos de cobro y 13 en proceso de validación.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Para los 13 casos que a la fecha se encuentran en proceso de validación, se debe garantizar la verificación del estado antes del mes de diciembre.

TCI. Se informa al FNA que 11 activos pertenecen al municipio de Dosquebradas, municipio que es trimestral, por lo que los locatarios aún tienen plazo para realizar el pago de la obligación, 2 activos son del municipio de Villavicencio, uno de ellos está debidamente tramitado en impuesto predial y el restante pertenece al caso de la señora Jeimy Blandon, quien lleva un caso independiente ante catastro y a quien se le realiza el seguimiento de manera regular.

FNA. TCI debe realizar el seguimiento pertinente de cada caso e invitar a los locatarios a mantenerse al día mediante recordatorio de pago.

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. Se informa al FNA que se realiza el seguimiento de manera periódica, tal como se ha realizado hasta la fecha.

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. Se informa al FNA que se realiza la revisión de manera periódica con el fin de actualizar la información de los activos, por lo que una vez se obtenga la información actualizada a la vigencia 2025 se procederá con la actualización.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente y se espera el resultado de gestión.

5. Para los inmuebles que se encuentran en proceso de validación que dependen de impuestos prediales, el estado no coincide con el de Impuestos dado que para el Municipio de Dosquebradas y 1 activo de Villavicencio estos presentan mora en Impuestos, por ende, este cambio debe verse reflejado en el informe de noviembre.

TCI. Se informa al FNA que para las 11 matrículas correspondientes al municipio de Dosquebradas se informa que las facturas fueron notificadas ya que el impuesto predial llega trimestralmente, cambio que se notificó en el informe de septiembre, por lo tanto, su fecha de vencimiento es hasta el 31 de diciembre, por el momento no se puede proceder con el pago del impuesto.

En cuanto a Villavicencio, la matrícula 230-81889 corresponde al caso de la señora MEJIA BLANDON JEIMY LORENA, el cual se explica en el informe de impuestos y la matrícula 230-214997 se encuentra en proceso de validación ya que no se ha logrado obtener información por parte de la entidad, el inmueble aún no se encuentra individualizado. Desde el 5/06/2025 se inició la gestión para averiguar el estado, pero hasta el 12/09/2025 se obtuvo respuesta por parte de la constructora indicando que ya había realizado la solicitud ante el gestor catastral e incluso han enviado 5 peticiones posteriores, pero no han recibido respuesta por parte del gestor catastral, por lo tanto, TCI solicito a la constructora que en caso de obtener información adicional alguna, nos comunicara.

FNA. TCI ha de reportar el resultado en el informe del mes de noviembre.

6. La matrícula inmobiliaria del contrato No. **202008894-3** se encuentra mal tipificada en la base de Valorización, esta no coincide con la relacionada en la base de impuestos.

TCI. Se informa al FNA que, se realiza la validación con las escrituras y se hace la corrección de la matrícula en la base.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

8. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 380 casos de valorización se observan:

123 casos válidos.

201803625-2	201801427-3	201905830-3	201804721-2	201800931-3	201800773-3
201803696-2	201801735-3	201905988-3	201804757-3	201801235-3	201800776-3
201804305-2	201803313-3	201906691-3	201804790-3	201802181-3	201800780-3
201905989-1	201803500-2	201907483-1	201905115-2	201804545-3	201800784-3
201906258-3	201803713-3	201907968-1	201905177-3	201904972-3	201800786-3
201907109-3	201804952-3	202008672-2	201905486-3	201905407-3	201800787-3
201907453-1	201904956-3	201800688-3	201905684-3	201907094-3	201800797-3
201907478-3	201700333-1	201800691-3	201906094-3	201907679-3	201800800-2

201907719-1	201801801-1	201800725-3	201907159-3	1020726898-F	201800810-1
201908240-3	201802204-3	201801305-3	201908048-3	201801579-3	201800821-3
79615332-NF	201802216-1	201801307-3	201908317-2	201804945-3	201800822-3
1069718423-F	201802219-1	201801399-3	201908530-2	201905212-2	201800823-3
201801953-3	201804290-3	201801585-3	202008688-1	201906091-3	201800825-3
201802692-3	201906218-2	201801670-3	201700310-1	201907053-3	201800826-3
201905068-3	201907747-1	201801744-3	201700311-1	201907775-2	201800847-3
201905169-3	201908189-1	201802031-3	201700378-1	201908364-3	201800848-3
201905774-3	202008824-2	201802997-3	201700534-1	201803677-3	201800853-3
201907039-3	201801075-3	201804077-3	201800777-3	201905393-3	201800854-3
201907123-3	201905065-3	201804136-3	201800788-1	201908495-3	
201908457-2	201905335-3	201804152-3	201800790-3	52989133-F	
19494027-F	201905338-3	201804350-2	201800791-3	52543159-F	

244 no válidos sin soporte válido

201700447-2	201803147-3	201906576-2	37512124-F	201804185-1	201905608-3
201800670-2	201803181-3	201906581-3	37547557-F	201804196-1	201905616-3
201800717-3	201803545-3	201906629-2	1081820719-F	201804198-1	201905622-3
201800803-3	201803648-3	201906630-3	1098719083-F	201804199-1	201905694-3
201800891-3	201803914-3	201906957-3	63480721-F	201804334-3	201905700-3
201800963-3	201803921-2	201907125-2	201802574-3	201804336-3	201905701-2
201801034-3	201803934-2	201907141-3	201802845-3	201804553-3	201905702-2
201801052-2	201804104-3	201907146-3	201802915-3	201804554-3	201905719-3
201801267-3	201804233-3	201907186-2	201802931-3	201804555-3	201905738-3
201801400-2	201804404-3	201907299-3	201802934-3	201804556-3	201905795-3
201801526-2	201804469-3	201907345-3	201802940-3	201804562-3	201905810-1
201801530-3	201804505-2	201907347-1	201802984-3	201804565-3	201905811-1
201801633-3	201804657-3	201907540-2	201803017-3	201804568-1	201905812-1
201801650-3	201804719-3	201907549-3	201803023-3	201804597-1	201905910-3
201801700-2	201804781-3	201907788-3	201803042-3	201804600-1	201905947-3
201801726-3	201905053-3	201907799-3	201803049-3	201804605-3	201905997-3
201801734-3	201905062-2	201907842-1	201803062-3	201804607-3	201905998-3
201801813-3	201905085-3	201907876-3	201803145-3	201804611-3	201906022-3
201801962-3	201905112-3	201907883-3	201803213-3	201804640-3	201906074-3
201801987-3	201905120-2	201907899-3	201803267-3	201804641-3	201906082-3
201802054-3	201905129-3	201907929-3	201803287-3	201804749-3	201906085-3
201802233-2	201905261-2	201907979-3	201803333-3	201804813-1	201906143-3
201802235-3	201905305-3	201908015-1	201803396-3	201904962-3	201906146-3
201802298-3	201905493-3	201908063-2	201803423-1	201905084-3	201906199-1
201802302-3	201905542-3	201908111-3	201803436-3	201905101-1	201906282-2
201802381-3	201905605-3	201908182-1	201803441-3	201905130-1	201906295-3

201802446-2	201905753-3	201908210-3	201803446-3	201905197-3	201906349-1
201802545-3	201905761-2	201908283-3	201803633-3	201905200-3	201906497-3
201802579-3	201905762-2	201908286-1	201803640-3	201905203-1	201906518-1
201802628-3	201905800-3	201908307-3	201803658-3	201905208-3	201906574-3
201802630-3	201905897-3	201908331-3	201803721-3	201905282-3	201906632-2
201802718-3	201906008-3	201908407-3	201803770-3	201905327-3	201906697-3
201802724-3	201906023-3	201908421-2	201803778-3	201905361-3	201906698-3
201802797-2	201906136-3	201908439-3	201803786-3	201905362-1	201906801-3
201802837-3	201906138-2	202008847-1	201803789-3	201905388-3	201906838-3
201802927-3	201906254-3	202008872-3	201803935-3	201905408-1	201906875-3
201802969-3	201906387-2	1098753379-NF	201803950-2	201905446-3	201906974-3
201803058-3	201906423-3	6771559-F	201803957-3	201905453-3	201800771-3
201803110-3	201906464-3	63305399-F	201804050-3	201905523-3	201800772-3
201803116-3	201906505-2	79205713-F	201804125-3	201905528-3	
201803129-2	201906535-2	1100951059-F	201804147-3	201905585-3	

13 casos sin soportes

201801007-3	201803840-3	201905550-3	201907026-1	202008888-3	201908332-3
201801323-3	201804072-3	201905615-3	201907279-2	202008894-3	1121868710-F
201802355-3					

TCI. Se informa al FNA que, de los 244 casos no válidos, se evidencian 242 casos en Floridablanca, Girón y Jericó que no requieren subsanación ya que haciendo la revisión en ISSA, el soporte y el estado están bien, los dos casos restantes corresponden a Bogotá, los cuales tampoco requieren subsanación ya que la valorización no cambia en el año y en caso tal deberá ser por obras que impacten los inmuebles, lo cual a la fecha ya está contemplado con las validaciones actuales.

FNA. TCI realizó la subsanación de todos los casos anteriores.

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 380 casos de la muestra total de 380, equivalentes al 100% de la muestra a corte octubre 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.

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

TCI. Se informa al FNA que se continuará realizando la gestión como hasta la fecha.

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, más aun, en el último trimestre del año gravables vigente.

TCI. Se informa al FNA que TCI ha realizado de manera integral la revisión de los portales tributarios con el fin de notificar oportunamente a los locatarios en cumplimiento con los parámetros establecidos.

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. Se informa al FNA que TCI realiza el seguimiento integral de los cambios ocurridos en el calendario tributario, y una vez son detectados se reportan de manera oportuna al FNA.

4. Dado que ya se cuenta con el 100% del calendario tributario, se debe empezar a realizar gestión después del 1 de diciembre.

TCI. Se solicita al FNA información sobre quién realizará el control de los 137 trámites teniendo en cuenta el contrato está por finalizar y por fechas no se alcanzaría a realizar la gestión completa que implica solicitar toda la información de los calendarios tributarios.

FNA. Las respuestas de gestión que sean recibidas por TCI por cualquier aspecto, deben remitirse a los canales de comunicación del Fondo para su gestión, una vez se termine el contrato.

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

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona se involucra 8,202 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 30 de julio de 2025.

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
8,202	8,202	100%	98.65%	98.65%	NO

Nota: Base acumulada a corte 30 de julio 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 8,202, con resultados y en proceso de validación para 8,202 casos.

Para el presente mes se tienen en cuenta 8,202 casos de los cuales 5,575 al día, 1,575 en mora, 957 no sujetos de cobro y 95 en proceso de validación.

Pendientes del periodo anterior:

1. Validados al día

- Validar y explicar el por qué los siguientes contratos están al día, pero tienen periodo de mora diciembre 2024, por otra parte, se valida base gestión de trámites y aún continúa desactualizada, cerrados favorables e incompletos. La fecha de soportes es de enero y febrero.

201908084-3
201803892-1
201906427-3
202008886-1
201908152-3

TCI Informa:

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- Se requiere explicación del por qué aún existen 179 contratos al día, pero con fecha de validación de enero a julio, ¿cuál ha sido su gestión? ¿Respuesta de las tutelas, por que hay casos donde la tutela se instauro 3 y 4 meses después?

TCI Informa: Punto b. Se informa al FNA que, Actualmente este número se redujo a 121 contratos al día, de acuerdo a las respuestas que se han obtenido de gestión con las copropiedades mediante derechos de petición, comunicación telefónica, visitas y gestión con los locatarios.

En cuanto al tema de las tutelas, en vista de que habían administraciones que no respondían los recursos cuando se radican de manera continua se hizo un piloto de radicar estos trámites transcurridos un tiempo prudencial para que hubiera peso en el hecho de que la administración no ha respondido los trámites y ha vulnerado el derecho de petición, de esto los juzgados han emitido citaciones a reuniones virtuales, donde hemos presenciado que incluso las administraciones no responden a estas acciones dirigidas directamente por el juzgado, información que se compartió en reunión de seguimiento con el líder de administración del FNA, sin embargo, se acordó no dejar pasar este tiempo y radicar las solicitudes en línea cómo se venía haciendo.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- Explicar detalladamente por que estos 24 contratos están al día, pero sus fechas de validación con de enero a junio y su gestión actual es primer derecho de petición.

202008606-2	201800745-3
201800757-2	201801910-3
201907088-3	201802990-3

Contrato	Observación	Estado
201908084-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201803892-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201906427-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
202008886-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201908152-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Derecho de petición rechazo de tutela

201907420-2	201803974-3
201907991-3	201905014-3
79685866 -F	201906379-3
1045692431-F	201907188-3
201905594-3	201800886-3
201906214-3	201908152-3
201905463-2	201904991-3
201907779-3	201804173-3
201908084-3	201905478-3

TCI Informa:

CONJUNTO	TRAZABILIDAD
CONJUNTO RESIDENCIAL MIXTO FLORIDA DE NORTEAMERICA	Se envió el Primer Derecho de petición el Día 02/07/2025. Se envió el Segundo Derecho de petición el Día 29/07/2025. Se envió Tutela el Día 01/10/2025. Notificación fallo de tutela el día 14/10/2025.
EDIFICIO SKYROS	Se radica primer Derecho de petición el día 25/05, no se recibe respuesta por parte de la entidad Se radica Segundo Derecho de petición el día 20/06, se cierra el 02/07 en estado Cerrado - Favorable. Se realiza visita a la administración solicitando soportes el día 15/09 sin embargo, no atendieron la visita. Se realiza gestión 01/10 con el locatario solicitando documentación vía correo electrónico y llamada.
EDIFICIO KAYROS	Se radica Primer Derecho de petición el día 25/05, no se recibe respuesta por parte de la entidad. Se radica Segundo Derecho de petición el día 20/06, se cierra el 24/06 Cerrado - Favorable. Se realiza visita a la administración solicitando soportes el día 01/10 sin respuesta. Se realiza gestión 10/10/2025 con el locatario solicitando documentación vía correo electrónico y llamada.
CONJUNTO RESIDENCIAL BOLIVIA XI	Se radica Primer Derecho de petición el día 25/05, no se recibe respuesta por parte de la entidad. Se radica Segundo Derecho de petición el día 20/06. Se radicó Carta Compromisoria el 18/07. Se envió Tutela el Día 12/08/2025. Se realiza visita a la administración solicitando soportes el día 19/09 sin respuesta.

	Se realiza gestión 17/10 con el locatario solicitando documentación vía correo electrónico y llamada.
EDIFICIO TRIVENTO PH	El DP se radico 3/07 y 2DP se radico el 29/07 y el 27/08 se radica tutela y la notificación fallo de tutela 9/09/2025 El juez indicó que no podía proteger el derecho de petición porque no es posible emitir una orden al no poder generar el contradictorio, Aunque se intentó notificar al Edificio Trivento PH para garantizar su derecho de defensa y contradicción, no fue posible ubicarlo, por lo que no pudo responder. Sin esa notificación, el juez no podía emitir ninguna orden y por eso negó la tutela. Adicional, se realiza visita a la administración el día 01/10 donde el administrador indica que envía la documentación y posteriormente se vuelve a realizar la visita el 15/10 ya que no fue remitida la información.
CONJUNTO RESIDENCIAL PALLADIO	Se envió el Primer Derecho de petición el día 25/05. Se radica segundo derecho de petición el día 20/06/2025, respuesta favorable Se realiza gestión con locatarios se obtiene respuesta el día 17/07. Se realiza llamadas con el administrador el día 15/08 donde indica que en el transcurso de la semana da respuesta a lo solicitado. Se envía derecho de petición 04/09. Se realiza gestión con locatarios 07/10 y visita el día 04/10 administración solicitando documentación.
CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LINDA	El 23/07 se remite primer derecho de petición, no hubo contestación. El 29/08 se remite segundo derecho de petición, no hubo contestación. El 04/09 se remite la tutela. Notificación rechaza acción de tutela 26/09/2025. Se remite primer derecho de petición el 09/10/2025
CONJUNTO RESIDENCIAL EL SOLAR	Se radica Primer Derecho de petición el día 23/05, no se recibe respuesta por parte de la entidad. Se radica Segundo Derecho de petición el día 20/06, se cierra el 24/06 Desfavorable. Se realiza visita a la administración solicitando soportes el día 15/07 sin respuesta. Se realiza gestión 10/09 con el locatario solicitando documentación vía correo electrónico y llamada.
URBANIZACION SOLERA	Se radica tutela 20/05/2025 con notificación de fallo 04/06/2025, se realiza visita a la administración el 8/07, se realiza gestión con locatario solicitando información 20/07, se radica derecho de petición 10/07/2025 y un segundo derecho de petición 12/08/2025 sin contestación se radica tutela 15/09/2025 con fallo a favor del FNA sin respuesta por parte de la administración, se realiza visita a la administración solicitando soportes el día 01/10 sin respuesta, se realiza gestión 15/10/2025 locatario solicitando documentación vía correo electrónico y llamada.
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA IV	Se radica primer derecho de petición el 03/07. Debido a que la administración solo remite un soporte, se envía un gestor para la solicitud de documentos pendientes el 04/08. El 03/09 y el 06/10 se realiza gestión con locatarios. Se inicia el séptimo ciclo el 06/11.
CAMINOS DE LA PRIMAVERA	Se envió el Primer Derecho de petición el Día 02/07. Se envió el Segundo Derecho de petición el día 29/07. Se envió Tutela el día 02/09. Notificación del juzgado 11/09.

EDIFICIO BALCONES DE BELALCAZAR ETAPA I	Se envió el Primer Derecho de petición el día 23/07. El gestor se acercó a la administración el día 28/07 en las horas de la tarde ya que el guardia de seguridad indica que el administrador no se encuentra y no puede dar información. Se realiza llamadas con el administrador el día 1/08/2025 donde indica que este correo antiguo esta errado porque fue hackeado y en la cual me informan que no tienen correo actual y se está realizando el cambio de la administración. El 05/09 se realiza gestión con locatarios. El 10/10 se realiza visita administración solicitando documentación, pero no es atendida la visita.
Conjunto Residencial Puerto Gaita	Se envió el Primer Derecho de petición el día 06/03. Se envió el Segundo Derecho de petición el día 09/04, No se obtuvo respuesta por parte de la entidad. Se remite carta compromisorio y documentos al Abogado para revisión y radicación de la tutela. Se envió tutela el día 22/05. Respuesta de administrador 4/06/2025. Se realiza llamadas con el administrador el día 20/08 El 20/10 el gestor realiza visita donde indica que a finales de este mes envía la información. Se envían correos y llamadas a locatarios a finales de septiembre y comienzos de octubre.
CONJUNTO RESIDENCIAL VERDIA TENJO	<u>El 02/07 se remite primer derecho de petición, no hubo contestación.</u> <u>El 29/07 se remite segundo derecho de petición, no hubo contestación.</u> <u>El 05/09 se remite la tutela.</u> Se reinicia proceso con el séptimo ciclo <u>Primero derecho de petición enviado el 06/11</u>
CONJUNTO MULTIFAMILIAR BRISAS DE GALICIA	El 23/05 se radica derecho de petición, la administración emite la información de manera completa. El 10/07 se radica nuevamente derecho de petición, pero la información es enviada de forma incompleta, por lo que se genera un alcance el 22/07. La administración no brinda respuesta a dicho alcance y, en consecuencia, se radica un segundo derecho de petición el 28/08, respecto del cual la administración nuevamente remite información incompleta. El 30/08 se establece comunicación telefónica con el administrador solicitando los soportes faltantes; sin embargo, no es posible obtener el envío de la información requerida. El 04/09 se radica nuevamente un derecho de petición y, el 08/09, la administración vuelve a emitir información incompleta. Por tal motivo, el 20/09 se envía un gestor para solicitar dicha información. El 10/10/2025 se presenta un nuevo derecho de petición, el cual se cierra de manera favorable, ya que la entidad remite la información completa.
CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN FRANCISCO DE ASIS	Se radica tutela el 04/04. El 29/04 remiten el fallo a favor del Fondo Nacional del Ahorro. El 05/05 se realiza visita administración. El 20/05 gestión con locatario solicitando documentos, sin respuesta. El consejo indica procesos indebidos por parte de la administración. El 15/06 se realiza visita, pero no es atendida.

	El 09/07 se realiza gestión con locatario solicitando documentación. El 08/08 visita del gestor, informan que el administrador se encontraba con medida cautelar. El 20/09 se realiza visita verificando el estado actual de la administración. El 08/10 se realiza visita verificando el estado actual de la administración.
CONDominio SANTA MARIA II PRIMERA ETAPA	Se envió el Primer Derecho de petición el Día 02/07. Se realiza gestión electrónica con locatarios y se obtiene respuesta el día 10/09. Se realiza llamadas con el administrador el día 15/08 donde indica que están haciendo el cambio de contador. Se inicia gestión del séptimo ciclo el 14/11.

FNA: Se observan lapsos de tiempo sin justificación entre segundo derecho de petición, carta compromisorio y radicación tutela.

2. No Sujetos de cobro

- Favor explicar por que este contrato no paga servicio temporalmente, 201700378-1

TCI: Se informa al FNA que actualmente la propiedad no tiene una administración legalmente constituida, por ello no es sujeto de cobro, sin embargo, existe la posibilidad de que en el futuro se constituya la administración e inicien con el cobro del servicio.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

3. En Mora 30 días

- ¿Por qué el siguiente contrato si tiene fecha de validación del 27 de junio, no tiene una gestión actual? 201907712-3

TCI: Es correcta la observación del FNA, se procede a realizar la gestión pertinente.

FNA: No subsanable, gestión fuera de tiempos.

- ¿Por qué no hay gestión de los siguientes contratos antes del mes de mayo según la base gestión de tramites?

201802614-3
201802845-3
201803935-3

TCI: La gestión realizada se llevó en los tiempos establecidos encontrando que la respuesta a la tutela se brindó en el mes de abril y para el mes de mayo se radico el primer derecho de petición del ciclo correspondiente.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- ¿Por qué si se tiene una respuesta incompleta el 21 de mayo, solo hasta agosto se vuelve a instaurar un primer derecho de petición? Aún más cuando el siguiente contrato se validó en marzo.

201906584-3

TCI: Se informa al FNA que, la administración reportó que se encuentran en proceso de empalme por cambio de administrador y esto genera retrasos en los procesos de envíos de la información, por ello existe la diferencia de tiempo de un trámite a otro.

201906584-3

Se informa al FNA que, durante los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre se realizó gestión mediante el envío de correos electrónicos msn y llamadas con el locatario solicitando documentación; de igual manera se realizó visitas al conjunto solicitando el envío de la documentación los cuales indicaban retrasos y demoras en el proceso de emisión de la información.

FNA: No subsanable, a pesar de lo manifestado no se evidencia gestión en 3 meses.

- ¿Por qué en base gestión de tramites no está la gestión actual? Es decir, el siguiente contrato dice en primer derecho de petición, pero en la base mencionada no aparece.

201802798-2

TCI: Punto d. Se informa al FNA que se actualizó la información en la base gestión de trámites.

201802798-2

La notificación correspondiente al primer derecho de petición no aparece en la base de gestión de trámites porque al momento de realizar el corte de la base, dicho registro todavía no había sido ingresado o sincronizado dentro del sistema.

Sin embargo, sí se incluyó en el informe general, ya que este informe se elaboró posterior al corte o con una fuente de información más actualizada, lo que permitió incorporar la notificación.

FNA: No subsanable, gestión fuera de tiempos.

- ¿Explicar por qué si su gestión actual es en tutela, en la base de gestión no aparece esta información?

201906496-1
201906804-3

TCI: Se informa al FNA que se realiza la actualización de la información, ya que el trámite correcto es un derecho de petición del cual ya se recibió respuesta.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- ¿Por qué si la fecha de respuesta de administración es el 3 de septiembre, la fecha de validación es de agosto?

201700613-1
201801471-1

TCI: Punto f. Se informa al FNA que la observación es incorrecta, el correo cargado en los contratos es del mes de agosto.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- No hay fecha de radicación de primer derecho de petición en la base gestión tramites.

201804225-2
201804690-2

TCI: Punto g. Se informa al FNA que realiza la actualización de la información.

Se informa al FNA que la información se actualizó en la base de gestión de trámites.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- En la base gestión de tramites solo hay gestión a partir de octubre.

201600136-1
201600137-1
201600139-1
201600162-1
201600238-1
201600241-1

TCI: Punto h. Se informa al FNA que, en la base de gestión de trámites se encuentran las radicaciones con fechas anteriores al mes de octubre.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

4. En mora 60 días

- Por qué, si la admon da respuesta en septiembre, ¿la fecha de validación es de agosto? 201801392-3

TCI: Punto a. Se informa al FNA que la información del activo se actualizó con soportes remitidos por el locatario y una vez la administración brindó la información se complementó en la validación.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- ¿Por qué para este contrato la última gestión es de julio? 201908398-2

Punto b. Se informa al FNA que existe una inconsistencia en la validación por lo que la observación es correcta.

FNA: No subsanado

- Contrato 14139519-F su última gestión de acuerdo con las bases fue en agosto. Explicar

Punto c. Se informa al FNA que, el activo se encontraba en proceso de tutela de la cual se obtuvo respuesta hasta el día 30 de octubre del 2025.

Se informa al FNA que dentro de la pregunta inicial, no estaba contemplada la gestión con el locatario, pues la pregunta se remite a la información de la base de trámites, sin embargo, al locatario se le realizó comunicación por medios electrónicos solicitándole la información correspondiente al inmueble, y se realizó una visita al conjunto con el fin de obtener la información.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- ¿Validar y explicar por qué si hay respuesta en octubre, los siguientes contratos aún tienen fecha de validación previas a ese mes?

201803906-3
201803953-3
201804546-1
201906351-3
201906509-1

TCI: Punto d. Se informa al FNA que, estos contratos pertenecen al conjunto puerto tambora, quienes remitieron la repuesta a la tutela incompleta y por lo que se realizó un alcance solicitando la información completa

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- Explicar por qué, si la admon da respuesta incompleta el 15 de octubre al derecho de petición instaurado en septiembre, hay un primer derecho de petición radicado el 10 de octubre. 201804179-3

TCI: Punto e. Se informa al FNA que, el derecho de petición radicado el 10 de octubre pertenece a la gestión del sexto ciclo.

Se informa al FNA que como estrategia para obtener la información de las administraciones se recurre a realizar los ciclos de solicitud de información, como es bien sabido por el FNA, por ello la fecha del sexto ciclo fue anterior a la respuesta

de la administración, aun así, en los derechos de petición siempre se solicita la información completa de los inmuebles que pertenecen a un conjunto, de modo que a pesar de haber recibido una respuesta incompleta de la tutela, en el derecho de petición del 10 de octubre se solicitó información para todos los inmuebles.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

5. En mora 90 días

- ¿Por qué no se ha realizado el pago si tiene cobro pre jurídico?

201907186-2

TCI: Punto a. Se informa al FNA que, se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- ¿Si se validó el 16 de septiembre y se identificó mora, cual fue la gestión hecha en octubre?

201907186-2
201803834-3

TCI: Punto b. Se informa al FNA:

Contrato	Observación
201907186-2	La administración remite la información corte Noviembre.
201803834-3	La administración remite la información corte Noviembre.

Se informa al FNA:

201907186-2: a la fecha no se contaba con la documentación completa para continuar con el pago ya que por ser cobro pre-juridico se solicitó a la administración si se incurría en gastos adicionales

201803834-3: Se informa al FNA que, para la normalización de las moras se priorizan los pagos con procesos de cobros jurídicos, pre jurídicos, embargos y mayor altura de días, adicionalmente se dispone netamente de la disponibilidad de recursos lo que genera rezagos en moras como la de la observación.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- 4 contratos con cobro pre jurídico, por que no se ha realizado pago?

TCI: Punto c. Se informa al FNA:

Contrato	Observación
202008783-3	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201804004-2	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201907186-2	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201801434-3	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201801963-3	Documentos pendientes por parte de la administración
201802582-3	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- Por qué, si la respuesta fue dada en septiembre, ¿la fecha de validación es de agosto?

TCI: Punto d. Se informa al FNA que la administración había brindado una respuesta parcial a algunos contratos los cuales se validaron a agosto y en septiembre se emitió el total de la documentación.

201800828-1
201800901-1
201800904-1

TCI: Se informa al FNA que se realiza la actualización correspondiente.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

6. En mora + 90 días

- 13 contratos con cobre pre jurídico y jurídico, por que no se han realizado los pagos?

Punto a. Se informa al FNA que:

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	Observaciones
201803508-3	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS PALMAS	Documentos pendientes por parte de la administración
201804216-3	CONJUNTO RESIDENCIAL CEIBA DEL NORTE	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

202008783-3	EDIFICIO MIXTO MANCHESTER II	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201801991-2	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SALAMANCA	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201804004-2	EDIFICIO TORRE IMPERIAL	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201803028-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOBELO PH B/MANGA	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201905857-3	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE BARLOVENTO	Documentos pendientes por parte de la administración
201801899-3	PARQUE RESIDENCIAL VILLA ROBLE	Documentos pendientes por parte de la administración
201907186-2	EDIFICIO LA TORRE SPINOSA	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201804096-2	URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201802809-3	CONJUNTO CERRADO ABUNDARA	Documentos pendientes por parte de la administración
201803691-3	ALHAMBRA CONDOMINIO CAMPESTRE	Documentos pendientes por parte de la administración
201801434-3	CONJUNTO RESIDENCIAL BENEVENTO	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

201801963-3	CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA ETAPA2	Solicitud documentos pendientes
201802582-3	CONJUNTO LA MOLIENDA	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201803157-3	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE MIRAFLORES	Solicitud documentos pendientes
201907005-3	CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201906866-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBAHACA	Documentos pendientes por parte de la administración
201907622-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBAHACA	Documentos pendientes por parte de la administración
201908163-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTEA	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- 10 contratos con acuerdo de pago, estos se están cumpliendo?

TCI: Punto b. Se informa al FNA que:

Contrato	Observaciones
201906219-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201802469-2	Si se está cumpliendo el acuerdo
201905668-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201801947-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201801864-1	No se está cumpliendo el acuerdo
201905889-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201907400-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201803765-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201906498-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201907762-3	No se está cumpliendo el acuerdo

FNA: En el caso donde no se está cumpliendo cual fue el actuar de TCI. Informar en el siguiente informe.

- El siguiente contrato según la base de gestión de tramites, el primer derecho de petición fue en mayo, pero tiene fecha de validación de marzo, por otra parte, ¿si se validó en marzo mora de 150 días por que a la fecha no se ha pagado? Explicar

202008848-3

TCI: Punto c. Se informa al FNA que, para la normalización de las moras se priorizan los pagos con procesos de cobros jurídicos, pre jurídicos, embargos y mayor altura de días, adicionalmente se dispone netamente de la disponibilidad de recursos lo que genera rezagos en moras como la de la observación.

TCI. Se informa al FNA que el inmueble presentaba una altura de mora de 150 días, por lo que no se contempló ya que había moras con mayor altura o con procesos jurídicos en curso que requerían ser atendidas primero que el inmueble en mención.

FNA: No subsanado, desde marzo se detecto la mora y esa forma de normalizar las moras fue avalada posterior a esa fecha.

- ¿Respuesta a tutela y validación en abril, cual ha sido la gestión después de esa fecha? En la base no se encuentra más gestión, por otro lado, ¿por qué no se ha realizado el pago si se identificó mora en abril?

201905807-1

TCI: Punto d. Se informa al FNA que, para la normalización de las moras se priorizan los pagos con procesos de cobros jurídicos, pre jurídicos, embargos y mayor altura de días, adicionalmente se dispone netamente de la disponibilidad de recursos lo que genera rezagos en moras como la de la observación.

Durante los meses de abril, mayo, junio, Julio, agosto, septiembre y octubre se realizó gestión con él envió de correos electrónicos msn y llamadas con el locatario solicitando documentación; de igual manera se realizó visitas al conjunto solicitando el envío de la documentación los cuales indicaban retrasos y demoras en el proceso de emisión de la información.

FNA: TCI debe asegurar el pago de esta moran antes de finalizar el año, con las actualizaciones que correspondan.

- ¿Si se recibe información completa de la información en septiembre, por que fecha de validación es de julio y aun no se ha realizado el pago?

201905668-3

TCI: Punto e. Se informa al FNA que, para la normalización de las moras se priorizan los pagos con procesos de cobros jurídicos, pre jurídicos, embargos y mayor altura de días, adicionalmente se dispone netamente de la disponibilidad de recursos lo que genera rezagos en moras como la de la observación.

Se informa al FNA que para el mes de julio el inmueble presentaba una altura de mora de 120 días, por lo que no dentro del plan de pagos no se contempló ya que

habían moras con mayor altura o con procesos jurídicos en curso que requerían ser atendidas primero que el inmueble en mención y esta situación sigue hasta la fecha, al momento de realizar el análisis de pago hay inmuebles que requieren la subsanación con mayor urgencia.

FNA: TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

7. Cobros Pre jurídicos y jurídicos.

- Favor certificar si para los contratos que presentan estos cobros tuvieron en cuenta y realizaron lo contenido en el numeral 4.21 de las especificaciones técnicas.

TCI: Se informa al FNA:

Contrato	Observaciones
201803508-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201804216-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
202008783-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201801991-2	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201804004-2	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201803028-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201905857-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201801899-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201907186-2	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201804096-2	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201802809-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201803691-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201801434-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201801963-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201802582-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201803157-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201907005-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201906866-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201907622-1	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201908163-1	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

8. Tutelas

De acuerdo con reunión sostenida con TCI, las tutelas debían estar cargadas en la plataforma ISSA, en la base presentada hay 419 tutelas, favor indicar si estas están cargadas en su totalidad. Se requieren cifras.

Se requiere un informe detallado de cuantas tutelas se han interpuesto a la fecha, cuantas han sido positivas, cuantas han fallado en contra. Cual ha sido el resultado de esa actividad.

TCI: Se relaciona Excel con la base solicitada por el FNA “4.1 Relación de Tutelas Administración PH”

Se informa al FNA que el reporte realizado si cumple con lo solicitado pues se especifica la condición de los trámites y en la observación se explica a detalle, sin embargo, se informa al FNA que a corte de octubre se radicaron 906 tutelas durante el año, de ellas 725 tutelas fueron favorables, 80 fueron desfavorables y 101 continúan en gestión, por lo que no es posible determinar si fueron favorables o no. Con la realización de los trámites se ha evidenciado que las administraciones tardan en responder a pesar de que la solicitud provenga directamente de un juzgado ya que normalmente deben realizarse varios alcances hasta lograr obtener la información solicitada.

FNA: TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

9. En proceso de validación

- Explicar por qué hay 95 casos en proceso de validación si existen derechos de petición y tutelas cerradas con condición favorable por emisión completa de la información.

TCI: Se informa al FNA que se realizó la actualización de la información en la base de gestión de trámites, adicionalmente a la fecha se tiene 27 activos en proceso de validación y se continua la gestión para disminuir las cifras y actualizar la información.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

10. Novedades

- Las bases están desactualizadas o contienen errores en su información.

TCI: Se informa al FNA que TCI ha estado realizando las gestiones pertinentes para realizar la actualización de la información mediante la radicación de derechos de petición, tutelas, visitas y gestión con los locatarios.

FNA: Para la entrega final la base debe estar actualizada en su totalidad.

11. Revisión aleatoria.

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

- Contratos ok 259

201804221-3	201905898-3	201906189-3	201801879-3	201906218-2	1152709487-F	72290185-F
201804261-3	201905902-3	201906588-3	201802080-3	201907747-1	201800677-3	
201804499-	201905905-	201906962-3	201802111-	201908189-	201800678-3	

3	3		2	1	
201804571-3	201905926-3	201907196-3	201802155-3	202008824-2	201800679-3
201804625-3	201905934-3	201907346-3	201802242-3	201801075-3	201800892-3
201804644-2	201905942-3	201803525-3	201802362-3	201905065-3	201800902-3
201804702-3	201905962-3	1032378883-F	201802369-3	201905335-3	201800908-3
201804732-3	201905973-3	201904981-3	201802420-3	201905338-3	201800953-3
201804776-3	201905974-3	9398708-F	201802737-3	201905830-3	201800956-3
201804803-3	201905977-3	1090458156-F	201802798-2	201905988-3	201906011-3
201804806-3	201905999-3	201802762-1	201803450-3	201906691-3	201906016-2
201823019-3	201906028-3	201803056-2	201803461-3	201907483-1	201906097-3
201904968-3	201906048-3	201804038-2	201803472-2	201905143-3	201906174-2
201904989-3	201906155-3	201907591-1	201803504-3	201905207-3	201600173-1
201905119-3	201906226-3	201801408-3	201803552-2	201905359-3	201600174-1
201905146-3	201906228-2	91522530-F	201803630-3	201905366-3	201700303-1
201905231-3	201906233-3	201907257-3	201804028-3	201905381-3	1098654898-F
201905233-3	201907113-3	201905572-2	201804099-3	201905579-3	202008672-2
201905357-2	201907139-3	201600156-1	201804114-2	201905716-3	201700378-1
201905423-3	201907236-3	201803284-3	201804119-3	201905922-3	201800777-3
201905426-3	201907249-3	201906330-3	201804175-3	201906053-3	1095948882-F
201905475-3	201907254-3	201907129-3	201804392-3	201906077-3	201802204-3
201905487-3	201907259-3	201908271-3	201804501-3	201906109-2	201802216-1
201905575-3	201907284-3	201801639-2	201907299-3	201906329-2	201802219-1
201905577-3	201907290-3	201802334-2	201907345-3	201906343-3	201804290-3
201905603-3	201907336-3	201905959-2	201907347-1	201906500-3	79517500 - F
201905612-3	201907370-3	201906985-3	201907549-3	201906504-2	91278371-F
201905747-3	201907372-2	201801299-3	201907788-3	201906639-1	A201811020238092
201905758-3	201907373-3	201802562-3	201907799-3	201906733-2	A201907321-3

201905787-3	201907434-3	201802801-3	201907842-1	201906759-3	201905813-3
201905798-3	201907440-3	201803212-1	201907876-3	201907089-3	201905948-2
201905801-3	201907452-3	201907581-3	201907899-3	201907168-2	201905970-3
201905802-3	201907456-3	202008821-2	201907929-3	201907278-3	201905518-3
201905862-3	201907458-3	202108962-1	201907979-3	201907607-3	201600088-1
201905863-3	201907479-3	201803981-2	201908015-1	201907630-3	201600112-1
201905874-3	201907506-3	201905003-3	201908182-1	201907783-1	201906827-3
201905880-3	201908107-3	201907952-2	201908283-3	201908033-2	1024529145-F
201905883-3	201802800-3	9294207-F	201908286-1	201908035-3	201907968-1
201804709-2	201906951-3	201700376-1	201908331-3	201908242-3	201908457-2
201804725-3	201802880-3	201700390-1	201908407-3	201908462-3	201700333-1
201904957-3	201801257-3	201801298-3	201908439-3	201908523-2	201801801-1
201905127-2	201904967-3	201804450-3	201800736-3	202008826-3	202008875-3
201905167-2	201905344-3	201908042-2	201800719-3	202008841-2	202008892-3

- 187 casos que deben ser revisados y subsanar si es del caso

1075672122-F	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201600254-2	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700285-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700309-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700473-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700474-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700479-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700503-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700509-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700531-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700538-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700541-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700557-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201700613-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800757-2	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800773-3	Tutela no cargada en el módulo tutelas

201800828-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800832-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800841-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800842-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800900-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800901-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800904-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800929-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800938-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201800994-3	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201801131-3	Tutela no cargada en el módulo tutelas
201600228-1	Error al visualizar paz y salvo
201600229-1	Error al visualizar paz y salvo
201700413-1	Error al visualizar paz y salvo
201700589-3	Error al visualizar paz y salvo
201800782-3	Error al visualizar paz y salvo
201800851-3	Error al visualizar paz y salvo
201801182-3	Error al visualizar paz y salvo
201801266-3	Error al visualizar paz y salvo
201801272-3	Error al visualizar paz y salvo
201801326-3	Error al visualizar paz y salvo
201802461-3	Error al visualizar paz y salvo
201802465-3	Error al visualizar paz y salvo
201802727-3	Error al visualizar paz y salvo
201803170-3	Error al visualizar paz y salvo
201803444-3	Error al visualizar paz y salvo
201803449-3	Error al visualizar paz y salvo
201803501-3	Error al visualizar paz y salvo
201803654-3	Error al visualizar paz y salvo
201803659-3	Error al visualizar paz y salvo
201803989-3	Error al visualizar paz y salvo
201803997-3	Error al visualizar paz y salvo
201803999-3	Error al visualizar paz y salvo
201804002-1	Error al visualizar paz y salvo
201905668-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo
201804300-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo
201907763-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo
201803765-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo
201802469-2	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo
201801974-1	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo
201906219-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo
201804111-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo

201804221-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201804261-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201804499-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201804571-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201804625-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201804644-2	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201804702-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201804732-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201804776-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201804803-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201804806-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201823019-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201904968-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201904989-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905119-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905146-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905231-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905233-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905357-2	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905423-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905426-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905475-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905487-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905575-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905577-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905603-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905612-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?

201905747-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905758-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905787-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905798-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905801-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905802-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905862-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905863-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905874-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905880-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905883-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905898-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201905902-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?
201600221-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?
201600222-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?
201600223-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?
201600224-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?
201600225-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?
201600226-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?
201600243-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?
201700271-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?
201700327-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?
201700405-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?
201801831-3	No es clara la gestión y resultado de tutelas.
201802242-3	No es clara la gestión y resultado de tutelas.
201802369-3	No es clara la gestión y resultado de tutelas.

TCI: Informa

Contrato	Observación FNA	Observación TCI
1075672122-F	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201600254-2	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700285-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700309-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700473-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700474-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700479-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700503-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700509-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700531-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700538-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700541-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700557-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700613-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800757-2	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800773-3	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800828-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800832-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800841-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800842-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800900-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800901-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800904-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800929-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800938-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800994-3	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201801131-3	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201600228-1	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201600229-1	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201700413-1	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201700589-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201800782-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201800851-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201801182-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201801266-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA

201801272-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201801326-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201802461-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201802465-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201802727-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803170-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803444-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803449-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803501-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803654-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803659-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803989-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803997-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803999-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201804002-1	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201905668-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201804300-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	No se está cumpliendo el acuerdo
201907763-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201803765-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201802469-2	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201801974-1	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201906219-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201804111-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201804221-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804261-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804499-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804571-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas

[illegible]

201905801-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905802-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905862-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905863-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905874-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905880-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905883-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905898-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905902-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201600221-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600222-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600223-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600224-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600225-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600226-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600243-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201700271-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque	La admón. brinda respuesta a la

	en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201700327-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201700405-1	¿Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201801831-3	No es clara la gestión y resultado de tutelas.	La admón. no ha dado respuesta y la tutela se encuentra en Notificación judicial incidente de desacato 19/11/2025 generada por el juez.
201802242-3	No es clara la gestión y resultado de tutelas.	La admón. no ha dado respuesta y la tutela se encuentra en Notificación judicial incidente de desacato 19/11/2025 generada por el juez.
201802369-3	No es clara la gestión y resultado de tutelas.	La admón. no ha dado respuesta y la tutela se encuentra en Notificación judicial incidente de desacato 19/11/2025 generada por el juez.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita.

TCI debe asegurar que toda la información de validación y resultados de gestión debe estar actualizada, o se considerarán no válidos los casos que se puedan evidenciar.

Se identifican como debidamente validados o con gestión 368 casos de la muestra total de 373, equivalentes al 100% de la muestra a corte octubre de 2025

Afectación ANS. No (Superior al 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
1,575	1,575	100%	100%	100%	NO

Nota: No se involucran los casos de seguimiento periódico.

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

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

1. TCI menciona que realizó gestión de cobro de casos en mora a 1,575 casos por concepto de Administración de P.H. y 20 casos asociados con prepagos por fallecimiento de locatarios o prepago.

Para los casos de contratos cancelados por fallecimiento o prepago se solicitó a TCI realizar visitas de inspección a estos inmuebles y a su vez a las copropiedades, de lo cual no se presenta ningún resultado.

TCI. Se informa al FNA que para el caso de los contratos cancelados por fallecimiento o prepago se concretaron las siguientes visitas:

1. Sara López contrato 201802116-3
2. Jairo Zabaleta contrato 201600054-1
3. Ilda Serna contrato 201802383-3
4. Sara Grimaldos contrato 201802857-3

Los soportes y formularios se encuentran en el servicio de visitas de inspección y adicionalmente se complementa la información de las visitas en el informe PDF para mayor claridad.

FNA. TCI brindó información asociada. No obstante, se solicita a TCI verificar que se realice contacto o gestión de la misma a todos los beneficiarios de inmuebles cancelados por fallecimiento.

2. No se observa ningún avance en la disminución de casos en mora (De 1,576 a 1,575). Se solicitó a TCI retomar las campañas de cobro semanales para todos los locatarios en mora, y realizar la normalización de todos los casos con moras iguales o mayores a 90 días, sin evidenciarse ningún resultado.

TCI. Se informa al FNA que TCI realiza gestión de disminución de las moras de acuerdo a la disponibilidad de los recursos. Teniendo en cuenta que en el mes de octubre los reintegros demoraron en ingresar, por ello no se presenta una disminución significativa en la cantidad de moras.

FNA. Se solicita a TCI realizar la normalización de los casos una vez se cuente con los recursos.

Dado lo anterior se solicitó en el informe anterior a TCI realizar un reporte complementario que denote las gestiones realizadas para los casos en mora de manera puntual, con fechas de campañas realizadas, gestiones para subsanación de cartera en mora y canales, que denoten cada detalle de la tarea ejecutada de los casos que se presentaban en el informe anterior y permanecen actualmente, el cual no se presenta.

TCI. Se informa al FNA que para la normalización de la cartera el último mes se ha realizado de manera semanal la cobranza, con el fin de incentivar a los locatarios a realizar el pago de las moras, puesto que no se ha contado con los recursos para que TCI lo realice directamente, adicionalmente el sistema se encuentra parametrizado para que una vez se valide una mora se inicie gestión de cobranza independiente a la realizada semanalmente, sin embargo, se reitera al FNA que el pago de estas obligaciones depende netamente de la celeridad en el pago por parte de los locatarios y que generar un informe sería repetir la información de que lo que ya se reporta en los informes de supervisión.

FNA.TCI brindo las claridades correspondientes.

Dentro del informe anterior adicionalmente se solicitó asociar los casos que generaron algún tipo de molestia por los locatarios y el total de la gestión realizada, por periodo, lo cual no se presenta, imposibilitando la validación de las gestiones realizadas.

TCI. Se informa al FNA que no se han vuelto a recibir quejas por parte de los locatarios, por lo que no se considera pertinente relacionar los casos.

Se anexan dos ejemplos de las quejas interpuestas por los locatarios, ya que al recibir tantos requerimientos de manera diaria la información se mezcla, lo que dificulta su búsqueda pues al venir de los locatarios implica mayor discrepancia en la forma en la que se remiten las quejas.

FNA. TCI brindo la información correspondiente. Teniendo en cuenta lo observado, TCI debe realizar las gestiones de cobro semanalmente en concordancia con la normatividad vigente.

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 realizarse de manera integral, de acuerdo con la gestión periódica requerida según la altura de la mora que se evidencie.

TCI. Se informa al FNA que la gestión de cobranza se realiza de acuerdo a la normativa establecida.

4. Con relación a los casos con acuerdo de pago, se debe mantener el reporte y actualización mes a mes.

TCI. Se informa al FNA que los acuerdos de pago se actualizan de manera mensual para garantizar la claridad en la información.

5. Al realizar validación aleatoria por muestra para 310 casos del inventario de cobro por administración se observan los siguientes resultados.

191 casos validos

201803005-3	201801649-3	201905651-2	201801576-3	201907377-3	A201801032-3
201802963-3	201908032-3	201907805-2	201800673-3	201802745-3	201905443-3
201801897-3	201804007-3	52435071-F	201907416-3	201804660-2	71373883-NF
201802890-2	201600070-1	201907026-1	201700346-1	201906343-3	201800950-3
201802905-3	201802092-1	201803637-3	201700354-1	201802943-3	201802035-3
201801898-3	201804386-1	201804184-3	201906904-1	201802195-1	201801624-3
201802201-3	201907426-3	201801606-3	201802272-3	201905381-3	201803162-3
201905143-3	201803676-3	201905723-2	201802471-3	201905922-3	201906029-2
202008898-1	201802040-3	201803718-3	201800679-3	201907783-1	201803426-3
202008841-2	201907649-3	201700552-2	201800892-3	201801131-3	201801768-3
202008956-3	201802464-3	201804433-3	201800956-3	201905948-2	201801527-3
13540227-F	201804111-3	201907955-3	201801555-3	201804501-3	201803416-3
201800772-3	201907443-3	201905024-2	201802555-3	201802756-3	202008897-3
201800700-3	201906235-3	201907898-2	201802565-3	201803808-3	201801564-3
201700553-3	201803508-3	201803028-3	201803348-3	201803836-3	201804423-2
201801793-2	201804004-2	201907923-2	201803750-3	201907628-3	201907776-2
201804711-3	201800675-3	201906733-2	201906201-3	201802433-1	201802463-3
201908050-3	201803670-3	201908458-3	201906555-2	201906460-1	201803040-3
201800689-3	201905018-2	201803354-2	201800678-3	201803113-3	201803043-3
201800968-3	201801100-2	201804023-3	201801919-3	201804021-3	201906961-3A
201802341-3	201908452-3	201907225-3	201803350-3	201801139-3	201803177-2
201803624-2	201802168-1	201906666-3	201907374-2	201801140-3	A-201803177-2
1032436072-F	201801423-3	10188452160-F	201800926-3	201801691-3	201802248-3
201802434-3	201907267-3	79992904-F	201800978-3	201801829-3	201907084-3
201700547-3	201803226-2	201907821-3	201801030-3	201801003-3	201905538-3
201906123-3	201803787-2	201907983-3	201905265-3A	201700285-1	201804046-2

201906875-3	201906636-2	201803164-3	201905614-3	201700296-1	201804100-3
201908201-3	201907148-1	201803469-3	201905617-3	201700297-1	201801492-3
201906105-2	52848707-F	201801209-3	201907844-1	201804675-3	201801757-3
201905764-2	1015401780-F	201801497-3	201803086-3	201907116-3	201801968-3
201700436-1	201801899-3	201802299-2	201802065-3	201801178-3	201802099-3
201907605-3	201801684-3	201700563-3	201907579-3	201802232-3	

119 casos con soportes no validos

201700528-1	201802620-3	201801252-3	201801032-3	201906037-3	201905708-3
201801687-3	201907878-3	201800908-3	201802209-3	201906147-3	201908057-3
1152709487-F	201800728-3	201801970-3	201802187-3	201906182-3	201802184-3
201905359-3	60254226-F	201908402-3	201907079-3	201906417-3	201906276-3
201907317-3	201802775-2	201800902-3	201804617-2	201906467-2	201906283-3
201600245-1	201905242-2	201802408-3	201803085-3	201906472-1	201906378-3
79517500 - F	201803996-3	201906891-3	201802263-3	201908247-3	201906541-3
201908336-3	202008692-3	201908490-3	201802522-2	201908465-3	201906543-3
1015403283-F	201803342-3A	201801494-3	201802142-3	201905789-3	201906729-3
201803653-2	4150609-F	201803638-3	201801947-3	201905894-3	201906737-3
201907547-2	201804439-2	201800677-3	201803437-3	201804483-3	201906738-3
201700565-3	201906807-3	201800953-3	201905867-3	201905987-3	201906924-3
201802147-3	201905324-3	201802042-3	201906424-3	201906157-3	201907126-3
201905788-3	201908242-3	201803749-3	201906494-3	201906162-3	201907171-3
201801664-2	201803647-2	201804219-1	201908099-3	201906409-3	201906728-3
201906018-3	201907089-3	201907474-2	201905916-3	201907315-3	201907175-3
201907503-2	201803084-3	201804216-3	201905933-3	201906051-3	201907349-3
201907998-3	201803304-3	201802936-3	201905938-3	201907275-3	201907385-3
201803506-3	201800698-3	201804567-3	201905972-3	201907303-3	201907075-3
201801715-3	201907159-3	201700307-1	201905984-3	201907361-3	

TCI. Se informa al FNA que se realizan las subsanaciones y aclaraciones correspondientes. Para los 15 casos de la Urbanización Mirasol, se aclara al FNA que el retraso presentado en la gestión inicial se debió al alto volumen de correos automáticos, derechos de petición, y otras comunicaciones que se recibieron de manera simultánea en el período. Adicionalmente, esta copropiedad remitió todas las cuentas de cobro en un solo correo que llegó en horas de la noche. A pesar de la demora en la recepción y procesamiento de la documentación debido al volumen de correos, esto no implicó problemas ni dilataciones en la gestión de la cobranza, la cual se realizó de manera oportuna para todos los casos relacionados.

FNA. TCI realizó la subsanación de 60 casos, observándose sin soportes o gestión tardía o incompleta los siguientes 59.

201907503-2	201906924-3	1152709487-F	201905933-3	201908247-3	201906051-3
201907474-2	201907126-3	201907349-3	201905938-3	201908465-3	201907275-3

201906276-3	201907171-3	201802142-3	201905972-3	201905789-3	201907303-3
201906283-3	201801252-3	201801947-3	201905984-3	201905894-3	201907175-3
201906378-3	201907079-3	201803437-3	201906037-3	201804483-3	201907385-3
201906541-3	201908242-3	201905867-3	201906147-3	201905987-3	201907075-3
201906543-3	79517500 - F	201906424-3	201906182-3	201906157-3	201801494-3
201906729-3	4150609-F	201906494-3	201906417-3	201906162-3	201906728-3
201906737-3	201905242-2	201908099-3	201906467-2	201906409-3	201801687-3
201906738-3	201801664-2	201905916-3	201906472-1	201907315-3	

TCI. Se informa al FNA que de acuerdo a la llamada realizada con la persona encargada de realizar la revisión del servicio de cobranza se evidenció que de los 119 casos únicamente 5 no eran subsanables, no 59 como se acota en el presente informe, por lo que se solicita realizar la revisión de las bases de subsanación enviadas en los informes para evitar doble gestión tanto para el FNA como para TCI, pues en la primera entrega para el servicio de cobranza se realizó la aclaración de la información punto por punto en el excel y esta no fue tomada en cuenta al momento de realizar la segunda revisión.

FNA. Realizada la revisión, se realizó la subsanación de los 59 casos por parte de TCI. Es claro que originalmente si correspondían a 59 casos.

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 oportuna 310 casos de la muestra total de 310, equivalentes al 100% de la muestra a corte octubre 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
137	137	0	100.00%	100%	100%	NO

Revisando el resultado de la gestión realizada en el periodo sujeto de supervisión, se observa para una muestra de un caso de servicios públicos, 131 casos para impuestos y 5 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 5 casos por \$6,868,910

No obstante lo anterior, TCI debe asegurar la normalización de la cartera para todos los casos con moras mayores o iguales a 90 días, por lo tanto se solicita a TCI resultados eficaces y pronto resultados para que se realicen los pagos de las moras evidenciadas que ponen en riesgo al Fondo, por el incumplimiento de los locatarios en los pagos de sus obligaciones, tal como se especifica en las condiciones contractuales, garantizando el cumplimiento de los objetivos del contrato. A la fecha se presentan 556 casos con moras relacionadas sin subsanar debidamente, de los cuales 109 no registran ningún tipo de gestión.

TCI. Se informa al FNA que los pagos del servicio de administración se realizan de acuerdo a la disponibilidad de recursos, priorizando los activos que representen un mayor riesgo para el FNA.

FNA. Se solicita a TCI realizar todos los pagos para normalizar lo antes posible la cartera de acuerdo con la disponibilidad de recursos.

2. Al realizar validación para los 5 casos de pagos de administración de P.H. se observa:

El contrato 202008598- 3 No se encuentra cargada la notificación al locatario

Para los contratos 20200888, 201907482, 202008894 y 1015429613-F, No se observan soportes.

TCI. Se informa al FNA que se realizan las subsanaciones y aclaraciones correspondientes.

FNA. De los 5 casos no se encuentran soportes del contrato 202008894-3

TCI. Se informa que se realiza el cargue de la información.

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 131 casos por \$93,331,968

2. Al realizar validación para los 131 casos de pagos de impuesto predial se observan los siguientes resultados:

102 casos con soportes validos

300-403095	50C-2006238	50C-2055287	260-311560	300-425283	300-420326
300-402903	50C-2023060	100-217478	50N-20512760	300-414707	300-420215
300-412614	50C-2017399	100-226090	300-404803	300-416067	300-396496
300-412612	50C-2017469	314-75129	300-416054	300-416092	300-420262
300-415165	50C-2023152	314-74915	300-407675	300-428522	300-416073
300-415878	50C-2010422	314-71482	300-414744	300-428988	300-433330
300-374179	50C-2010314	314-75003	300-416077	300-428613	300-433211
300-404587	50C-2020170	314-74911	300-416465	300-428945	300-433337
300-420220	50C-2017205	314-68178	300-413493	300-428548	300-433416
300-407575	50C-2017235	314-68263	300-420247	300-429014	300-433325
300-416018	50C-2017463	314-75059	300-416590	300-423859	300-385506
300-415998	50C-2020185	314-74830	300-416398	300-416615	300-433343
300-416015	50C-2021750	314-75125	300-414716	300-423290	01N-5431417
300-413543	50C-2017367	314-74966	300-407616	300-416554	01N-5453577
50C-2017271	50C-2017324	314-74961	300-415076	300-413483	01N-5429166
50C-2017355	50C-2017071	314-74965	300-416088	300-425284	001-1246324
50C-2017468	50C-2020273	260-326677	300-425455	300-414696	120-196611

29 casos donde o no se encuentran soportes o la fecha no se encuentra actualizada.

50C-2006394	041-171359	50C-2013151	50C-2020496	50C-1890225	50C-2035878
50C-2013211	041-171204	50C-2017176	50C-2017172	50C-2022733	50C-2054037
50C-2014016	50C-2017233	50C-2014112	50C-2022252	50C-2022722	50C-2054208
314-80088	50C-2017117	50C-2020133	50C-2020445	50C-2053097	50C-2054138
041-170770	50C-2017341	50C-2021780	50C-2038867	50C-2039046	

TCI. Se realiza la subsanación de los casos relacionados.

FNA. TCI realizó la subsanación de 27 casos, no obstante las fechas de la gestión de pago en ISSA no concuerdan con la base para los inmuebles 50C-2013211 y 50C-2014016

TCI. Se informa al FNA que se realiza la actualización de la información.

FNA. TCI realizo la subsanación correspondiente.

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

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

TCI. Es correcta la observación del FNA.

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base Reporte de Pagos de Servicios

Públicos dentro del periodo:

1. Se menciona por TCI que se realizó el pago de 1 casos por \$103.000

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 137 casos del total requerido de 137, correspondientes al 100% a corte octubre de 2025.

Afectación ANS. No. (Desde 5 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

1. Dentro del informe no se mencionan el total de visitas realizadas en el periodo ni se realiza la discriminación de cuantas fueron por concepto de oferta contractual ni cuantas han de ser objeto de pago por el Fondo ni discriminación de lo mismo.

Dentro del informe además de las gestiones realizadas, deben distinguirse claramente cuantos casos corresponden a cada tipología y valores, según la oferta comercial realizada por TCI.

Se solicita a TCI que para claridad de los informes a pesar que en bases asociadas se observe el resultado de las gestiones, dentro de los informes se debe poder observar el resumen de gestión de cada servicio.

2. Dentro de la base adjunta y soportes de inspección, se tiene:

Se observan como realizadas y con soporte de informe de paquetes de visitas de inspección a 65 casos de los cuales 41 corresponden a casos pendientes para atender las condiciones de la oferta económica y 24 casos que serán objeto de pago por parte del Fondo.

TCI asume:

25 grupos asociados a otras ciudades ubicados en las siguientes ciudades y encabezados por los contratos relacionados.

Contrato	Ciudad	Contrato	Ciudad	Contrato	Ciudad
201600054-1	SOACHA	201906776-3	BELLO	201802857-3	BUCARAMANGA
201907556-1	SOACHA	201905446-3	GIRON	201801245-3	SOACHA
201908306-3	SOACHA	201600027-1	SOACHA	201804733-3	MOSQUERA
201803049-3	GIRON	201906913-3	VILLAVICENCIO	201804314-3	MOSQUERA
201802116-3	SOACHA	201802488-3	BELLO	201800818-3	BUCARAMANGA
201803233-3	MADRID	201802383-3	BELLO	201801558-3	SOLEDAD
201700576-3	MADRID	201905344-3	COPACABANA	201802030-3	SOLEDAD
201906988-3	MADRID	201905518-3	COPACABANA	1053781298-F	SABANETA
201801162-3	BELLO				

16 grupos asociados a ciudades principales en las siguientes ciudades y encabezados por los contratos relacionados.

Contrato	Ciudad	Contrato	Ciudad	Contrato	Ciudad
201600205-1	BOGOTÁ	201803627-3	BOGOTÁ	201802218-3	BOGOTÁ
201908458-3	BOGOTÁ	201801564-3	BOGOTÁ	201800938-1	BOGOTÁ
201804501-3	BOGOTÁ	201700471-1	BOGOTÁ	201804738-2	CARTAGENA
201905859-2	BOGOTÁ	201700577-1	BOGOTÁ	201905674-3	MEDELLIN
201906281-3	BOGOTÁ	201801263-3	BOGOTÁ	201907225-3	BOGOTÁ
202008601-2	BOGOTÁ				

Con los casos anteriores, TCI da cumplimiento al ofrecimiento contractual asociado a 50 visitas de inspección, las cuales se complementan con las realizadas en agosto y septiembre.

De otra parte, el Fondo reconoce 24 paquetes de visitas de inspección a cancelar a TCI de la siguiente manera:

16 grupos asociados a otras ciudades ubicados en las siguientes ciudades y encabezados por los contratos relacionados, con tarifa de \$289,489 por paquete.

Contrato	Ciudad	Contrato	Ciudad	Contrato	Ciudad
201803347-3	FUNZA	201803816-3	MADRID	201803216-3	MADRID
201905488-3	IBAGUE	201906416-3	MADRID	201801599-3	RICAUARTE
201906197-3	IBAGUE	201600243-1	MADRID	201905927-3	VILLAVICENCIO

1020749057F	ZIQUAIRA	201804699-3	MADRID	201906911-1	VILLAVICENCIO
201906395-3	ZIQUAIRA	201802587-2	PUERTO COLOMBIA	201802987-3	IBAGUE
201804118-3	MADRID				

8 grupos asociados a ciudades principales en las siguientes ciudades y encabezados por los contratos relacionados, con tarifa de \$274.290 por paquete

Contrato	Ciudad	Contrato	Ciudad	Contrato	Ciudad
201804346-3	BOGOTÁ	201906202-3	BOGOTÁ	201804275-3	BOGOTÁ
201907940-1	CARTAGENA	201908033-2	BARRANQUILLA	201804711-3	BARRANQUILLA
201803995-3	BOGOTÁ	201804463-3	BARRANQUILLA		

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.

Nota. Es de tener en cuenta que las visitas obedecen a días de confirmación de los locatarios, proximidad de los inmuebles y ubicación y el reconocimiento se realice de manera proporcional para cada entidad.

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
14	14	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 14 solicitudes dentro del periodo, las cuales se atendieron debidamente.

TCI. La observación del FNA es correcta.

2. Dentro de la base se observa que un campo se encuentra mal diligenciado, al no reportar la fecha de gestión.

TCI. Se informa al FNA que, el campo no está mal diligenciado, se colocó N/A, ya que el requerimiento llegó sin fecha de vencimiento por lo tanto se le colocó esa observación como no aplica.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

3. TCI relaciona 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.

No obstante, en periodos anteriores se solicitó a TCI programar visitas a cada inmueble para verificar tanto el estado propio de los inmuebles como estados de cartera que correspondan, sobre lo cual no se observan acotaciones al respecto, lo cual no se presenta dentro del informe.

TCI. Se informa al FNA que estas visitas no fue posible concretarlas debido a la dificultad en la comunicación entre los locatarios y TCI para concretar una visita formal, ya que no bastaba únicamente con enviar un aviso, pues el FNA estaba solicitando como soporte de las visitas la confirmación del locatario.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes, no obstante, se solicita brindar un acompañamiento y trato especial a estos locatarios.

Resultado. Se identifican como debidamente validados o con gestión 14 casos de la muestra total de 14, equivalentes al 100.00% de la muestra a corte octubre 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 raditaciones requeridas en el periodo (muestra)	No. de raditaciones 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
180	176	4	100.00%	97.77%	97.77%	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 7,623 trámites de los cuales 335 figuran abiertos y 7,141 cerrados.

TCI. La observación del FNA es correcta.

2. El caso 7,565 figura estado final como Abierto, pero no figura el periodo de cierre en las gestiones.

TCI. Se informa al FNA que, el ID se encuentra en estado abierto, no se encuentra cerrado en ningún DP ya que se vence el 27 de noviembre del 2025.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente.

3. Se revisan soportes de gestión de trámites para 180 casos, de los cuales:

De 89 casos para verificar soportes de gestión realizada y tiempo oportuno entre cada tramite – No mas de 10 días entre una y otra

2 casos con soportes válidos

6036 y 6058

79 casos sin soportes evidentes

4884	6405	6556	6776	7082	7233
7124	6434	6559	6795	7135	7238
5947	6438	6582	6815	7151	7244
6222	6443	6585	6841	7164	7255

6229	6468	6605	6889	7210	7256
6231	6469	6619	6929	7211	7257
6250	6477	6650	6933	7213	7261
6253	6495	6701	6951	7214	7263
6258	6501	6710	6956	7215	7519
6263	6508	6724	6991	7222	
6324	6528	6745	6995	7225	
6344	6531	6756	7003	7226	
6345	6546	6766	7029	7227	
6351	6548	6775	7079	7228	

8 casos sin soportes validos

5975, 6139, 6141, 6421, 6545, 6814, 6819, 7239

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente de los casos anteriores.

De 71 casos para verificar si el tiempo de radicación del segundo derecho de petición fue oportuno de acuerdo con la fecha esperada de respuesta

22 casos sin soporte de gestión

6157	6751	6833	7221	7230	7265
6221	6774	6869	7223	7237	7299
6225	6801	7219	7224	7242	
6740	6817	7220	7229	7253	

49 casos sin soporte de trazabilidad completa

6248	6393	6628	6758	6935	7108
6276	6408	6635	6764	6941	7136
6294	6418	6641	6838	6959	7165
6297	6436	6663	6852	6970	7167
6298	6458	6672	6882	6972	7196
6316	6483	6687	6884	6987	7197
6352	6492	6708	6888	6997	7203
6364	6502	6752	6920	7048	7260
6383					

TCI realizó la subsanación de los 71 casos anteriores

De 20 casos de soporte para el cierre.

8 casos con soporte válido.

7216, 7217, 7235, 7240, 7245, 7246, 7248, 7259

12 casos sin soporte

7218, 7231, 7232, 7234, 7236, 7241, 7243, 7250, 7252, 7254, 7258, 7262

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 16 de los 20 casos, sin subsanar los casos 7218, 7231, 7243 y 7250

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 176 casos del total requerido de 180 casos, equivalentes al 100% a corte octubre 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 octubre 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	\$1,594,429,625	72.16%
Valor del pago aprobado con el presente informe	\$187,515,115	8.48%
VALOR TOTAL EJECUTADO	\$1,781,944,740	80.64%
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 AD	VALOR UNITARIO DE SERVICIOS	VALOR ANTES DE IVA	IVA - 19%	TOTAL
2025	Oct.	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
2025	Oct.	Tarifa mensual por administración de contrato	202	\$19,936	\$4,027,072	\$765,144	\$4,792,215
		Visita Inspección					
		Bogotá y ciudades principales	8	\$274,290	\$2,194,320	\$416,921	\$2,611,241
2025	Oct.	Otros municipios	16	\$289,489	\$4,631,824	\$880,047	\$5,511,871
		Afectación por ANS del valor facturado					
2025	Oct.	ANS Observaciones Generales Numeral 1 y 2 ITEM 1	0%				(\$0)

Nota: La diferencia se debe a reajuste al peso.

Total de los servicios.....\$187,515,115

Es importante resaltar que el valor de los servicios prestados por el contratista se liquida conforme a la oferta de servicios presentada por este y aprobadas por el Fondo Nacional del Ahorro S.A., las cuales corresponden a lo pactado contractualmente entre las partes.

RESUMEN

De acuerdo con la información suministrada por TCI SOFTWARE SAS BIC, para el corte 31 de octubre 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 octubre 31 de 2025 es de ciento ochenta y siete millones quinientos quince mil ciento quince pesos M/cte. (\$187,515,115) 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 2024, 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 límite corresponden a 202, los cuales corresponden en su totalidad a 8,202 contratos administrados en el periodo.

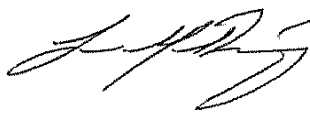
Conforme a lo anterior, la supervisión efectuó la verificación del cumplimiento de las OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, y en el desarrollo de los procedimientos establecidos se constató el cumplimiento de la prestación del objeto del contrato FNA 150 DE 2024.

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 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 15 de diciembre de 2025.


Firmado digitalmente por
Gilberto Antonio
Noriega Rojas
Fecha: 2025.12.19
10:29:57 -05'00'
**GILBERTO ANTONIO NORIEGA
ROJAS**
Gerente Administración Leasing
Supervisor


Firmado digitalmente por
Luis Miguel
Ramirez Lizarazo
Fecha: 2025.12.15
12:17:57 -05'00'
LUIS MIGUEL RAMIREZ
Profesional 2
Apoyo a la Supervisión.



JUAN DAVID LOPEZ
Profesional 5
Apoyo a la Supervisión.



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 nueve (09) de octubre de 2025 hasta el once (11) de septiembre de 2025, el cuál será entregado al FNA el día doce (12) de noviembre de 2025.

Administración

Total Base Administrada	Contratos	Activos
	8.202	10.479

I. INVENTARIO ACTIVOS LEASING HABITACIONAL

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

1. Inventario

ACTIVOS ADMINISTRADOS	PROPIETARIO FNA	PROPIETARIO OTROS	PENDIENTE
10.479	10.478	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
10.031	448	389	10.090

✓ Observaciones:

De acuerdo a la reunión con el SIGA – CISA, para la actualización de la base, se actualizan los casos de "Proceso de Validación", teniendo en cuenta que la información del "Frente del Inmueble" no es obligatoria. También se aclara 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 mencionar, los campos que se encuentran pendientes de diligenciamiento y su respectiva gestión:

CAMPO	NO. DE ACTIVOS	GESTIÓN
Cédula Catastral	4	La facturación de estos activos no ha sido remitida por parte de los municipios, se solicitaron los certificados catastrales a Medellín y Bello, sin embargo, indican que los activos no registran en la base catastral de la secretaría de hacienda, se realizará una visita presencial a la ciudad de Medellín una vez se restablezca el sistema, ya que consultando la información el distrito de Medellín indica que actualmente el sistema se encuentra en actualización por lo que no se están expidiendo dichos certificados, se anexa evidencia en la carpeta "Anexos Inventario"
Numero Predial Nacional	269	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. Nota. Se aclara que, dentro de los 269 casos, faltan 18 por el diligenciamiento completo de la información, ya que los 251 restantes cuentan con el campo de "Código Descentralizado" que de acuerdo a la información de CISA esta información es válida para el reporte del inventario.
Avalúo Catastral	432	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 cuentan con numero predial nacional no se requiere y viceversa, si se cuenta con el campo "Código Descentralizado" no se requiere el "Número Predial Nacional".

- En cuanto al campo de "Estado Jurídico", se actualiza la información de acuerdo con el reporte del SIGA-CISA realizado por el anterior proveedor. A la fecha se encuentran pendientes 177 activos, se solicitaron al FNA, sin embargo, solicitaron revisar los activos que se encuentran proceso de sentencia, restitución para verificar que no se obtenga algún embargo establecido de dichos activos.
- La columna del "Frente del Inmueble" no se encuentra diligenciada ya que esta información no es remitida por las entidades catastrales ni la facturación del Impuesto Predial por lo que no ha sido posible obtenerla. De acuerdo a la reunión realizada con el SIGA este campo no es obligatorio para el reporte.
- Se realiza la revisión de la variación de los valores de los avalúos de las vigencias anteriores a la Vigencia 2025, en donde no se identificó una variación en el valor de los avalúos que requiera un recurso o ponga en riesgo al FNA.
- En la carpeta "1. SIGA-CISA" se agrega la carpeta "1.1 Certificados Catastrales" donde se encuentran los quince (15) certificados catastrales que TCI SOFTWARE debía proporcionar de manera contractual al FNA dando cumplimiento al contrato, adicionalmente, la obtención de esta información contribuyó a cerrar la gestión del municipio de Rionegro, ya que se logró actualizar la información catastral por todo concepto, facilitando la gestión operativa frente a la obtención de esta documentación.
- El reporte contiene tres hojas descritas a continuación:
 - o BCA: Relación de la Base Completa de Activos (actualizados y sin actualizar).
 - o SM: Relación de la Base de Activos que no han sido Modificados ni actualizados.
 - o 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, con el fin de realizar el trámite ante la entidad competente.

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

ID	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NO. ACTIVOS	SOPORTE	OBSERVACIONES
1	GESTOR CATASTRAL	TOLIMA	IBAGUE	36	TIPU_1	Se radico desacato, no respondieron al trámite de tutela, se radico impulso de fallo, no respondieron al trámite, se realizó alcance al impulso. Caso en revisión por el bogado ya que no se logró obtener respuesta por medio de ningún recurso.
2	GESTOR CATASTRAL	TOLIMA	IBAGUE		TIPU_1	Se volvió a iniciar el trámite, el derecho de petición está vigente, se solicitó a la entidad claridad para enviar los documentos debidamente y darle fin al trámite.
3	GESTOR CATASTRAL	SANTANDER	BUCARAMANGA	16	TIPU_2	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
4	GESTOR CATASTRAL	SANTANDER	GIRON	75	TIPU_3	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
5	IGAC	CUNDINAMARCA	SIBATE	11	TIPU_4	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
6	IGAC	CAQUETA	FLORENCIA	1	TIPU_5	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
7	GESTOR CATASTRAL	SANTANDER	GIRON	2	TIPU_6	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
8	GESTOR CATASTRAL	CUNDINAMARCA	FACATATIVA	2	TIPU_7	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
9	IGAC	CUNDINAMARCA	SILVANIA	7	TIPU_8	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026

10	IGAC	BOYACA	DUITAMA	1	TIPU_9	Se realizaron 2 alcances a la tutela, caso en revisión por el bogado ya que no se logró obtener respuesta por medio de ningún recurso. Se inicio nuevamente el trámite y se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedió con la actualización de la titularidad.
11	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	CALDAS	2	TIPU_10	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
12	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	BELLO	1	TIPU_11	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
13	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	BELLO	33	TIPU_12	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
14	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	JAMUNDI	1	TIPU_13	Se recibe respuesta por parte de la entidad, no se realiza el cambio de titularidad ya que la matrícula aún se encuentra en M.E.

- 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:

ID	CONSTRUCTORA / GESTOR CATASTRAL	NO. ACTIVOS	SOPORTE	FECHA DE RADICACION 1DP	FECHA DE RADICACION 2DP	FECHA DE RADICACION TUTELA
1	90 GRADOS CONSTRUCTORA S.A.S	2	IND_23	05/06/2025	N/A	N/A
2	ALCABAMA	2	IND_1	12/05/2025	04/06/2025	24/07/2025
3	Área Metropolitana de Barranquilla AMB	1	IND_72	05/06/2025	08/07/2025	N/A
4	AMARILO	30	IND_2 / IND_24	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y N/A PARA IND_24	N/A
5	APIROS	4	IND_3 / IND_26	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	N/A
6	Área Metropolitana de Barranquilla AMB (MORAS INGENIEROS S.A.S)	2	IND_15	05/06/2025	08/07/2025	01/09/2025
7	BOLIVAR	103	IND_4 / IND_29	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	24/07/2025 IND_4 Y 2/09/2025 IND_29
8	Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	5	IND_61	05/06/2025	08/07/2025	29/08/2025
9	CAPITAL	13	IND_5 / IND_30	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	24/07/2025 IND_5 Y N/A PARA IND_30
10	Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	23	IND_65	05/06/2025	08/07/2025	01/09/2025
11	Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	34	IND_70	05/06/2025	08/07/2025	N/A
12	CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S	2	IND_32	05/06/2025	08/07/2025	29/08/2025
13	CONSTRUCTORA BERDEZ S.A.S	3	IND_33	05/06/2025	N/A	N/A
14	CONSTRUCTORA COLPATRIA Y MELENDEZ S.A	2	IND_34	05/06/2025	N/A	N/A
15	CONTEX	4	IND_35	05/06/2025	N/A	N/A
16	CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A	1	IND_36	05/06/2025	N/A	N/A
17	INE	1	IND_37	05/06/2025	N/A	N/A
18	OBYCON	1	IND_39	05/06/2025	N/A	N/A
19	Catastro Antioquia	4	IND_68	05/06/2025	08/07/2025	N/A
20	Cubycos Constructores S.A.	3	IND_41	05/06/2025	25/07/2025	17/09/2025
21	EL CASTILLO S.A.S	2	IND_7	12/05/2025	N/A	N/A
22	GRUPO BORAL S.A.S	3	IND_44	05/06/2025	N/A	N/A
23	GRUPO CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S	3	IND_45	05/06/2025	08/07/2025	N/A
24	ICONOS S.A.S	1	IND_8	12/05/2025	04/06/2025	24/07/2025
25	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES KINERET	5	IND_47	05/06/2025	08/07/2025	29/08/2025

26	JARAMILLO MORA	2	IND_9 / IND_49	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A Y 8/07/2025	N/A
27	Catastro Antioquia (Construccion Arquitectura Y Paisajismo Uraba Zomac S.A.S)	8	IND_58	05/06/2025	01/08/2025	N/A
28	MACA CONSTRCCIONES Y CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S	8	IND_50	05/06/2025	08/07/2025	N/A
29	MARVAL	7	IND_13 / IND_51	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A	N/A
30	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	3	IND_64	05/06/2025	08/07/2025	01/09/2025
31	METRO CUBICO URBANO	2	IND_52	05/06/2025	N/A	N/A
32	MONSERRATE DE COLOMBIA SAS	1	IND_14	12/05/2025	04/06/2025	24/07/2025
33	Departamento del Valle del Cauca (ALCATORO S.A.S)	1	IND_80	05/06/2025	08/07/2025	02/09/2025
34	NT GROUP	1	IND_16	12/05/2025	08/07/2025	N/A
35	OSPINAS Y CIA S.A	4	IND_53	05/06/2025	N/A	N/A
36	PCG CONSTRUCTORA S.A.S	3	IND_54	05/06/2025	08/07/2025	29/08/2025
37	Distrito de Barranquilla (Matus Escarraga Murillo Ingenieros S A S Mem Ingenieros)	1	IND_59	05/06/2025	N/A	N/A
38	Distrito Santa Marta	2	IND_77	05/06/2025	08/07/2025	N/A
39	IGAC	1	IND_62	05/06/2025	08/07/2025	01/09/2025
40	IGAC	1	IND_66	05/06/2025	08/07/2025	N/A
41	SATIS	2	IND_55	05/06/2025	N/A	N/A
42	SI Soluciones Inmobiliarias y Constructora	1	IND_56	05/06/2025	N/A	N/A
43	SOLANILLAS S.A.S	3	IND_18	12/05/2025	N/A	N/A
44	IGAC	1	IND_67	05/06/2025	N/A	N/A
45	IGAC	1	IND_69	05/06/2025	08/07/2025	N/A
46	IGAC	5	IND_71	05/06/2025	08/07/2025	01/09/2025
47	IGAC	4	IND_73	05/06/2025	08/07/2025	01/09/2025
48	IGAC	4	IND_76	05/06/2025	N/A	N/A
49	IGAC	3	IND_79	05/06/2025	08/07/2025	N/A
50	IGAC	1	IND_22	05/06/2025	08/07/2025	01/09/2025
51	Municipio de Cota (BMC CONSTRUCTORES S.A.S)	1	IND_63	05/06/2025	08/07/2025	N/A
52	Municipio de Ibagué	3	IND_17	05/06/2025	N/A	N/A
53	Municipio de Rionegro	4	IND_74	05/06/2025	08/07/2025	N/A
54	Municipio de Sabaneta	4	IND_75	05/06/2025	08/07/2025	N/A
55	Municipio de Soacha	1	IND_78	05/06/2025	N/A	N/A
56	Municipio de Soledad	8	IND_10	05/06/2025	08/07/2025	N/A

57	Municipio de Tunja	3	IND_81	05/06/2025	N/A	N/A
58	Municipio de Valledupar	5	IND_82	05/06/2025	08/07/2025	02/09/2025
59	Municipio de Villavicencio	5	IND_46	05/06/2025	N/A	N/A
60	Municipio de zipaquira (UBANIZADORA LINDARAJA S.A.S)	2	IND_21	05/06/2025	08/07/2025	01/09/2025
61	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá	1	IND_60	05/06/2025	08/07/2025	29/08/2025
62	CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A	1	IND_36	08/07/2025	04/08/2025	DP VIGENTE
63	Municipio de Tunja	3	IND_81	25/07/2025	N/A	N/A
64	BOLIVAR	90	IND_4	13/08/2025	04/09/2025	26/09/2025
65	ALCATORO SAS	1	IND_80	25/09/2025	22/10/2025	DP VIGENTE
66	CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S	3	IND_83	01/10/2025	N/A	N/A
67	CAPITAL	6	IND_84	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
68	CONSTRUCTORA LEONEL GONZALEZ Y CIA SAS	1	IND_85	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
69	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR UNO S.A.S	2	IND_86	01/10/2025	23/10/2025	DP VIGENTE
70	C3 CONSTRUCCIONES Y CONTRATOS SAS	5	IND_87	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
71	CONSTRUCTORA CONSTRUCCIONES BEQUER S.A.S	1	IND_88	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
72	PRODEGI S.A.S	4	IND_89	03/10/2025	N/A	N/A
73	MARVAL	1	IND_90	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
74	COLPATRIA	2	IND_91	03/10/2025	N/A	N/A
75	CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S	2	IND_92	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
76	BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S	2	IND_93	03/10/2025	N/A	N/A
77	Grupo Constructor Garzón Holguín SAS	6	IND_94	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
78	BOLIVAR	3	IND_95	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
79	AMARILO	3	IND_96	03/10/2025	N/A	N/A
80	ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS	6	IND_97	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
81	CONSTRUCTORA MADECONS S.A	2	IND_98	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
82	IGAC	1	IND_99	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
83	IGAC	1	IND_67	03/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE

- Las celdas que indican "DP VIGENTE" significan que para la fecha de radicación del informe de gestión los primeros Derechos de Petición siguen vigentes, de manera que no se puede determinar si requieren o no gestión complementaria.
- Las celdas que indican "N/A" significa que a estos trámites no aplicó o no fue necesario un Segundo Derecho de Petición o Tutela ya que se obtuvo respuesta con el trámite del cual se tiene fecha específica.
- Se realizó la transferencia efectiva de veintidós (22) activos, los cuales fueron dejados de administrar y que se relacionan a continuación:

CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ID TITULAR	NOMBRE DEL LOCATARIO	MUNICIPIO CIUDAD
201905522-3	300-418504	1102364808	SILVIA CAROLINA CALDERON PEÑA	BUCARAMANGA
201905522-3	300-418553	1102364808	SILVIA CAROLINA CALDERON PEÑA	BUCARAMANGA
201907851-3	001-1273099	1020401776	FRANKI ALEXANDER SOTO GARCIA	CALDAS
201907851-3	001-1353242	1020401776	FRANKI ALEXANDER SOTO GARCIA	CALDAS
201907851-3	001-1353309	1020401776	FRANKI ALEXANDER SOTO GARCIA	CALDAS
201904960-3	040-570684	26853658	NELVIS ESTER NAVARRO CHARRIS	BARRANQUILLA
201700336-1	50C-1956011	1010197253	LEIDY ESTEFANY CAMARGO BOCACHICA	MADRID
201803008-2	50N-20229759	1053791079	DANIEL MATEO DIAZ BLANDON	BOGOTÁ D.C.
201803008-2	50N-20229785	1053791079	DANIEL MATEO DIAZ BLANDON	BOGOTÁ D.C.
201803008-2	50N-20229792	1053791079	DANIEL MATEO DIAZ BLANDON	BOGOTÁ D.C.
201803230-2	50N-20524722	36725400	VIVIANA ANDREA CUARTAS GONZALEZ	BOGOTÁ D.C.
202008661-3	50S-40764508	1013608128	JHON ALEXANDER ORTIZ CASTAÑO	BOGOTÁ D.C.
201905415-2	100-212173	1053805082	ANGELA MARIA TAMAYO JARAMILLO	MANIZALES
201905415-2	100-212223	1053805082	ANGELA MARIA TAMAYO JARAMILLO	MANIZALES
201905415-2	100-216851	1053805082	ANGELA MARIA TAMAYO JARAMILLO	MANIZALES
201803079-3	200-254660	1075212602	GERARD FABIAN FLOREZ SILVA	NEIVA
201803079-3	200-254718	1075212602	GERARD FABIAN FLOREZ SILVA	NEIVA
201803864-2	300-418051	91489900	JAVIER DOMINGO RUGELES TELLEZ	BUCARAMANGA
201803864-2	300-418145	91489900	JAVIER DOMINGO RUGELES TELLEZ	BUCARAMANGA
201804012-3	300-423727	1098663470	NATALIA YELITZA PARADA CARREÑO	BUCARAMANGA
201804707-3	307-106219	1022337225	YOBBY DANNA CARVAJAL OCHOA	RICAUORTE
201804707-3	307-107009	1022337225	YOBBY DANNA CARVAJAL OCHOA	RICAUORTE

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

- Punto a.** Se informa al FNA que realizando la revisión de los 18 inmuebles sin NPN ni código descentralizado, se actualiza la información de 10 activos, los 8 activos restantes de acuerdo a la comunicación del gestor catastral de Bogotá, estos activos no están inscritos en las bases catastrales ya que no se han desenglobado, para complementar la gestión se solicitó el cargue de las escrituras del FNA con el fin de identificar la constructora y realizar el requerimiento correspondiente.

Se informa al FNA que al momento de entregar el informe de subsanación se había realizado la solicitud de cargar las escrituras de los 8 inmuebles al aplicativo work manager, por ello no se encuentra la información complementaria, porque en su momento no se tenía la información para radicarlas, sin embargo, a la fecha ya se cuenta con la documentación y el equipo de manera interna esta realizando la revisión para radicar los trámites ante las entidades catastrales entre el 12 y el 15 de diciembre.

Punto b. Se informa al FNA que se realiza la actualización del avalúo catastral para el año 2025 en la hoja SM de 364 inmuebles. Los municipios con activos faltantes se encuentran debidamente gestionados ante la entidad pertinente. Para el caso específico de Tunja se encuentran en proceso de individualización a lo que la constructora informa que ya radicó ante el IGAC el trámite y se encuentran a la espera de la resolución, dicha constructora quedó con el compromiso de remitir la resolución una vez la tenga en su poder.

Se informa al FNA que se realizó la actualización correspondiente de la información de los avalúos en la hoja "BCA" para garantizar la uniformidad en la relación de la información.

Punto c. Se informa al FNA que al realizar la solicitud de los 177 casos para la revisión del estado jurídico se recibió por parte del coordinador del proyecto FNA la siguiente solicitud "De acuerdo con el riesgo evidenciado de embargos asociados en casos que se encuentran en procesos de sentencia y restitución, sobre los cuales los locatarios dejan de lado el pago de sus obligaciones asociadas con el inmueble, considero deben revisarse los VURs de los inmuebles que presentan esta condición." Por lo que se solicitaron dichos VUR y su revisión se entregará en el informe del mes de noviembre. Por último, se vuelve a solicitar al FNA el envío de los 177 VUR faltantes para completar dicha revisión.

- Se informa al FNA que se agrega la información del número de folio faltante.

Sobre la información catastral de los 4 activos pendientes se informa al FNA que para los activos de Medellín no fue necesario realizar la visita presencial ya que dicha información se obtuvo por medio de la página una vez se restableció el sistema. En cuanto a los 2 activos de Bello fruto de la tutela

notificaron que los predios se encontraban en mayor extensión, de modo que se actualizó la información con base a la información de la factura en mayor extensión.

Se corrige la tipología del municipio y departamento.

Se informa al FNA que se realizó la actualización correspondiente de la información de los avalúos en la hoja "BCA" para garantizar la uniformidad en la relación de la información.

3. **Punto a.** Se informa al FNA que fruto de la solicitud de los 315 certificados catastrales, a la fecha se encuentran pendientes 8 activos por la obtención de la información ya que estos activos no están inscritos en las bases catastrales porque la constructora no ha iniciado el proceso de desenglobe, para complementar la gestión se solicitó el cargue de las escrituras del FNA con el fin de identificar la constructora y realizar el requerimiento correspondiente y se solicitó la información en Mayor Extensión a la SDH para lograr el objetivo de entregar la información catastral completamente actualizada.

Punto b. Se complementa la información del informe PDF.

4. Es correcta la observación del FNA.
5. De acuerdo a lo mencionado por el FNA se realizará la revisión de los casos para asegurar que la información reportada sea correcta.
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.

II. REPORTE DE NOVEDADES VUR

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

VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	EN SEGUIMIENTO
400	400	400	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 octubre.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.
2. Se informa al FNA que TCI igualmente realiza la gestión de seguimiento de dicho activo, mediante comunicación electrónica con el abogado del FNA.

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 Octubre.
3.3 Valorización	Reporte Valorización Octubre.

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

- Se relaciona en el último punto de valorización.
- Se informa al FNA que se continuará realizando la gestión como hasta la fecha.
- Se informa al FNA que TCI ha realizado de manera integral la revisión de los portales tributarios con el fin de notificar oportunamente a los locatarios en cumplimiento con los parámetros establecidos.
- Se informa al FNA que TCI realiza el seguimiento integral de los cambios ocurridos en el calendario tributario, y una vez son detectados se reportan de manera oportuna al FNA
- Se solicita al FNA información sobre quién realizará el control de los 137 trámites teniendo en cuenta el contrato está por finalizar y por fechas no se

alcanzaría a realizar la gestión completa que implica solicitar toda la información de los calendarios tributarios.

2. Impuesto Predial Unificado

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

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
10.479	9.635	811	33	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.

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 Octubre.

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:
 - o Remisión de Poder Predial a los locatarios cuyos municipios no generan facturación individual (sino global) para reclamar la liquidación.
 - o Remisión de Poder Predial a los locatarios de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y no cuenta con portal tributario.
 - o 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.
 - o Remisión de Poder Predial a los locatarios que están solicitando la facturación del impuesto predial pero los portales aún no están generando liquidaciones.
 - o Envío de correo informativo para los casos que se encuentran en mayor extensión.
- Para los municipios de Bello y Sabaneta, se aclara que los periodos validados corresponden al segundo y tercer trimestre toda vez que, por ajustes internos de las secretarías de hacienda en sus calendarios tributarios, estos municipios actualmente no han generado las liquidaciones correspondientes para el cuarto trimestre, lo cual deberá tomarse en cuenta al momento de analizar los indicadores por parte del FNA.
- El municipio de Tunja cuenta con fecha de vencimiento el 30 de agosto, sin embargo, al realizar la reliquidación de las facturas para obtener la información con el cobro de intereses, el portal tributario arroja las liquidaciones sin el cobro de los mismos, por lo que se realizó un derecho de petición ante la secretaría de hacienda donde se obtuvo la siguiente respuesta *"En consecuencia, a los contribuyentes afectados por esta falla tecnológica les ha sido imposible cumplir con la obligación tributaria de pago del impuesto predial hasta tanto los ajustes no se vean reflejados en la factura; es por ello que, en consideración de estos contribuyentes, es necesario ampliar los plazos e incentivos para el pago del impuesto predial unificado para la vigencia 2025"* sin embargo, no especifican de manera explícita la fecha límite de dicha ampliación, una vez socializada esta información con el líder de impuestos del FNA, solicitó dar de manera interna a los locatarios plazo de pago hasta el 31 de noviembre, finalizando el mes debe remitirse nuevamente derecho de petición a la entidad para verificar la permanencia de la falla notificada y determinar el paso a seguir frente a los activos pendientes.

- El activo 01N-5453517 del municipio de Bello, actualmente se encuentra en proceso de derecho de petición vigente, debido a que el portal no generó facturación en las vigencias anteriores y no permite descargar el certificado de paz y salvo, de modo que se realizó un requerimiento a la secretaría de hacienda del municipio con el fin de actualizar la información.
- Se reliquida el municipio de Popayán, sin embargo, la facturación no arroja intereses pese a que su fecha de vencimiento máximo fue el 30 de septiembre de 2025, de manera que se continúa notificando a los locatarios hasta que la facturación arroje los intereses pertinentes. Se radica derecho de petición a la entidad con el fin de indagar si hubo o no cambios en el calendario tributario del municipio.
- 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 22 de octubre de 2025, en donde se identifican procesos para los siguientes municipios:

MUNICIPIO	ESTADO	OBSERVACIONES
PIEDRECUESTA	En validación	Existen 353 activos en estado "Al día" con soporte para la Vigencia 2025, 62 casos en estado "En Mora", 7 de estos son casos en estado "En mora" pero en Mayor extensión, los cuales fueron gestionados con las Constructoras, pero de estos no debe ser la causal del reporte, hay 4 activos en estado "En proceso de validación" de los cuales el portal tributario no arroja facturación, por lo que se entiende que estos activos están al día, se solicitaron los estados de cuenta nuevamente, ya que la S.H. solo remitió la información de los casos con deuda. Los activos en mora se encuentran gestión de pago de la semana del 10 al 14 de noviembre.
BUCARAMANGA	En validación	Existen 301 activos en estado "Al día" con soporte para la vigencia 2025, 82 en estado "En mora", hay 2 activos en "Proceso de Validación". Los activos en mora se encuentran gestión de pago de la semana del 10 al 14 de noviembre.
RICAURTE	En validación	Actualmente se encuentra con trámite de tutela para el retiro del BDME.
SABANETA	En validación	Existen 66 casos en estado "Al día" para diferentes trimestres de la vigencia 2025, hay 56 casos en estado "En mora" para el tercer trimestre de la Vigencia 2025.
BARRANQUILLA	Validado	Existen 207 activos en estado "Al día" para la Vigencia 2025, hay 4 casos en estado "En mora" pero los locatarios cuentan con un acuerdo de pago. El 04 de agosto se recibe respuesta por parte de la entidad donde indican que no cuentan con un reporte en la base de BDME en la

		Alcaldía Distrital de Barranquilla, se solicitó el retiro de la base del BDME.
COPACABANA	Validado	Existen 43 casos en estado "Al día" para diferentes trimestres de la Vigencia 2025, un caso en estado "En mora" para la Vigencia 2024 que se encuentra en un trámite de reclamación ante la SH, ya que el pago del locatario no fue aplicado a la facturación global. Se realizó la radicación de una tutela, para obtener la causal del reporte de BDME. Fruto de la tutela se identifica que la causa del reporte es por IPU y se procede a realizar la solicitud del levantamiento del reporte ya que el activo se había pagado.
ENVIGADO	Validado	Existen 44 casos en estado "Al día" para diferentes semestres de la Vigencia 2025 y 9 casos en estado "En mora" para el primer semestre del 2025. El 15 de agosto se recibió respuesta por parte de la entidad donde indica que se emitió comunicado de manera interna en la alcaldía para el levantamiento del reporte de BDME con corte al 31 de mayo de 2025.
TUNJA	En validación	Existen 76 casos en estado "Al día", 3 en estado "En Mora" y 3 casos en estado "En proceso de validación", los cuales fueron solicitados a la SH con el fin de identificar el estado de los activos.
ZIPAQUIRÁ	Validado	Existen 262 casos en estado "Al día" para la vigencia 2025. La causal del reporte es IPU, se procedió a solicitar el levantamiento del reporte y se confirma el retiro del reporte de la base de BDME.

- 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 seis (6) 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
EMB3_ITAGÜÍ	ITAGÜÍ	Se remitieron los poderes para reclamación de los títulos judiciales al FNA para firma y autenticación de los mismos, toda vez que el poder con el que se cuenta no permite realizar estas funciones.

EMB4_JAMUNDÍ	JAMUNDÍ	Se remitieron los poderes para consulta de los títulos judiciales al FNA para firma y autenticación de los mismos, toda vez que el poder con el que se cuenta no permite realizar estas funciones.
EMB6_NEIVA	NEIVA	Se remitieron los poderes para reclamación de los títulos judiciales al FNA para firma y autenticación de los mismos, toda vez que el poder con el que se cuenta no permite realizar estas funciones.
EMB8_BARRANQUILLA EMB9_BARRANQUILLA EMB10_BARRANQUILLA	BARRANQUILLA	Se remitieron los poderes para reclamación de los títulos judiciales al FNA para firma y autenticación de los mismos, toda vez que el poder con el que se cuenta no permite realizar estas funciones.

- 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
CALI	1	El activo 370-947372 no procede para pago, toda vez que la locataria cuenta con un acuerdo de pago para la Vigencia 2024, ya que la Vigencia 2025 la canceló en su totalidad. A la fecha del 08 de octubre, se encuentra cumpliendo con el acuerdo de pago. La deuda fue identificada el 21 de mayo. El activo 370-907869 se espera subsanar una vez ingrese el siguiente reintegro, por indicación del líder del FNA. La deuda fue identificada el 22 de octubre.
FACATATIVA	1	No procede para pago, toda vez que la locataria cuenta con un acuerdo de pago para las Vigencias 2024 y 2025. A la fecha, se encuentra cumpliendo con el acuerdo de pago. La deuda fue identificada el 3 de julio.
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.

PIEDRECUESTA	2	Se realizan los pagos de manera progresiva de acuerdo a las instrucciones dadas por el líder de impuestos del FNA.
SOLEDAD	3	Se realizan los pagos de manera progresiva de acuerdo a las instrucciones dadas por el líder de impuestos del FNA. Las deudas de los contratos 201907826-3 y 201804704-1 se identificaron el 6 de noviembre.

- 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
SAN GIL	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).
SOLEDAD	4	Constructora informa que los predios se encuentran individualizados a nombre de Fiduciaria Davivienda, por lo cual se procede hacer la validación por medio de la secretaria
PIEDRECUESTA	6	Se realiza trámites con las constructoras, donde indican que el pago del impuesto se realizará una vez los inmuebles estén individualizados.

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

MUNICIPIO CIUDAD	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
MAGANGUE	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 desde el mes de junio (la trazabilidad se encuentra en la base de gestión de trámites) se radicó tutela en el mes de septiembre sin embargo fue desfavorable porque en la respuesta indican que cancelarán la mora una vez se individualice el predio, en el mes de octubre se reinicia el proceso de seguimiento directamente ante el IGAC, la entidad responde que la constructora no ha remitido la información requerida para dar inicio al trámite de individualización.

- 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.

MUNICIPIO CIUDAD	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
ACACÍAS	1	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada La deuda fue identificada el 9 de julio.
ARAUCA	1	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada La deuda fue identificada el 10 de octubre.
BARRANQUILLA	3	Los FMI 040-580800, 040-601730, 040-576663 y 040 435139 no serán procedentes de pago, toda vez que los locatarios cuentan con acuerdo de pago, a la fecha cumplido y con vigencia hasta el 31 de diciembre. Mensualmente se confirma el cumplimiento de los acuerdos de pago.
CAJICA	3	Se encuentra en gestión de pago por parte del FNA para la semana del 10 al 14 de noviembre, de acuerdo a la instrucción dada por el líder de impuestos del FNA. La deuda fue identificada del 18 de agosto al 1 de septiembre.
CALI	26	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada del 20 al 24 de octubre.
CARTAGENA	58	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada del 1 al 4 de septiembre.
CHÍA	7	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada 12 de noviembre.
IBAGUÉ	2	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 16 de julio.

LA CALERA	2	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 29 de agosto.
MADRID	22	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada del 25 al 29 de septiembre.
MONTERÍA	1	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 16 de septiembre.
MOSQUERA	1	Los 50C-2032126 no es procedente de pago, toda vez que el locatario cuenta con acuerdo de pago, a la fecha cumplido. Mensualmente se confirma el cumplimiento de los acuerdos de pago.
MAICAO	2	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 4 de septiembre.
NEIVA	1	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada del 4 al 5 de agosto.
RICAURTE	2	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 12 de agosto.
SAN MARTÍN	1	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 12 de septiembre.
SANTA MARTA	4	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada del 08 al 19 de agosto.
SOACHA	13	Se informal al FNA que 12 de las moras se encuentran en un proceso de compensación ante la secretaría de hacienda del municipio de Soacha, el activo faltante corresponde a la FMI 051-224467 el cual se encuentra en gestión de pago por parte del FNA para la semana del 10 al 14 de noviembre. La deuda fue identificada del 11 al 22 de agosto.
SOLEDAD	3	Se encuentra en gestión de pago por parte del FNA para la semana del 10 al 14 de noviembre, de acuerdo a la instrucción dada por el líder de impuestos del FNA. La deuda fue identificada del 1 al 5 de septiembre.

TUNJA	3	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 1 de septiembre.
TURBACO	1	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 1 de septiembre.
VALLEDUPAR	1	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 11 de noviembre.
VILLA DEL ROSARIO	3	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 4 de septiembre.
ZIPAQUIRÁ	1	Se encuentra en espera de la instrucción del líder de impuestos del FNA para proceder con el pago. La deuda fue identificada el 07 de noviembre.

- Se anexa "6.3.1 Relación Pagos - CXC FNA_IPU_078", en donde se relacionan 153 activos que se encuentran en gestión de pago el 13 y 14 de octubre, por lo que, al corte del informe no fue posible actualizar el estado a "Al día", hasta que el pago sea efectuado, sin embargo, para la subsanación del informe se enviarán estos casos en estado "Al día", por lo que le informamos al FNA que debe tener en cuenta esta información al momento de sacar los indicadores internos.
- 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.
- Para el municipio de Magangué el activo 064-32588 registra una mora en mayor extensión para la vigencia actual, se realizó el trámite ante la constructora mediante derechos de petición, al no obtener respuesta se radicó tutela el 9 de septiembre, donde se obtuvo como respuesta que esta mora no se iba a cancelar hasta en tanto el inmueble no se individualizara, complementariamente a lo largo del año se han realizado tres trámites, en el mes de junio, de agosto y el último el 27 de octubre al IGAC para confirmar si se ha adelantado el proceso de desenglobe, la respuesta a esas peticiones ha sido desfavorable ya que la constructora no ha iniciado el proceso.

- 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 secretarías de hacienda, adicionalmente se realizaron campañas como:
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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 cuya fecha máxima de vencimiento ya pasó:

CIUDAD	TIPO	NO. ACTIVOS	GESTIÓN/OBSERVACION
BELLO	En proceso de validación	2	Se interpuso una acción de tutela que fue fallada a favor; no obstante, la información remitida por la Secretaría de Hacienda no correspondió a la solicitada. La impugnación presentada no fue concedida. En consecuencia, se enviará un gestor para solicitar directamente la información de los inmuebles. Aunque, fruto de la comunicación por medio telefónico del 9 de octubre de 2025, el municipio suministró las fichas catastrales para consultar la facturación en el Portal Tributario, no fue posible acceder a dicha información.
MADRID	En proceso de validación	1	Se recibe información de la Secretaría de Hacienda, se encuentra en revisión para determinar si se tiene la información completa o debe realizarse un proceso adicional.

MEDELLIN	En proceso de validación	1	La Secretaría dio respuesta el 13 de agosto, sin embargo, no fue posible reliquidar las facturas ya que el portal tributario no estaba funcionando, se estará revisando de manera constante la habilitación del portal para actualizar la información.
CAJICÁ	En proceso de validación	6	La secretaría de hacienda informó que no tienen información de los predios, debido a que son Mayor Extensión de manera que se remite a los trámites de individualización.
TUNJA	En proceso de validación	3	De los activos pendientes 3 corresponden a los predios en mayor extensión y no fue posible descargarlos mediante el portal tributario. Se radica Derecho de Petición a la Secretaria de Hacienda, no se obtiene respuesta, por lo cual se radica segundo derecho de petición, frente al cual indican que uno de los predios no se encuentran dentro la base de catastro y los restantes se encuentran en proceso de individualización.
VILLAVICENCIO	En proceso de validación	1	Este activo se encuentra inactivo, la secretaria de hacienda no puede generar la factura ya que no se cuenta con la información catastral actualizada, servadicó segundo Derecho de Petición a los gestores catastrales las cédulas catastrales de estos activos, ante la falta de respuesta se radica la tutela.
PIEDRECUESTA	En proceso de validación	4	Se interpuso una acción de tutela ante la Secretaría de Hacienda, a partir de la cual la entidad remitió la facturación pendiente. Sin embargo, indicó no contar con información sobre cuatro predios y trasladó la competencia al Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB). El 23 de octubre de 2025 se radicó un Derecho de Petición ante el AMB solicitando información sobre dicho trámite. Asimismo, el 12 de noviembre de 2025 se presentó el primer Derecho de Petición al constructor para solicitar el pago de los inmuebles en M.E., sin obtener respuesta. Por ello, el 6 de octubre de 2025 se radicó un segundo Derecho de Petición, al cual el constructor respondió el 8 del mismo mes, indicando que el pago se realizará una vez se individualicen los inmuebles. Finalmente, el 14 de octubre se radicó un alcance.
BUCARAMANGA	En proceso de validación	2	Fruto de la tutela interpuesta el 5 de agosto de 2025, se obtuvo la información de la mayoría de los activos. Sin embargo, dentro de los estados de cuenta remitidos se identificaron algunos activos que, al momento en que la Secretaría de Hacienda generó la liquidación (6 de agosto de 2025), se encontraban en mora, pero que al ser validados en el portal no registran deuda. Por lo anterior, se radicó un Derecho de Petición solicitando información actualizada sobre su estado. Ante la falta de respuesta a los dos Derechos de Petición radicados, se interpuso una nueva acción de tutela. La entidad emitió respuesta, aunque sin proporcionar la información completa de los activos, motivo por el cual se presentó un alcance el 24 de octubre de 2025. A la fecha, no se ha recibido respuesta por parte de la entidad.
CALI	En proceso de validación	13	Se programa visita de gestor el 4 de noviembre para solicitar información sobre los predios en proceso de validación.
PIEDRECUESTA	En vencimiento	62	Se radica Derecho de Petición teniendo en cuenta que la fecha de vencimiento máximo fue el 30 de septiembre.

SAN MARTIN	En vencimiento	1	Se obtuvo la información de parte de la Secretaría de Hacienda, sin embargo, dan un solo día para pagar la mora, con esto en mente, la información debe volver a solicitarse cuando se tenga disponible el reintegro para proceder con el pago.
VILLA DEL ROSARIO	En vencimiento	3	Se radica Derecho de Petición, toda vez que el Portal Tributario no permitió generar la factura.
FACATATIVA	En vencimiento	1	Locatario con acuerdo de pago
SOACHA	En vencimiento	14	Se reliquidaron las moras por medio del portal tributario y se reportó la información al líder de impuestos del FNA, se está realizando el proceso de compensación para los activos pendiente de pago. El activo restante corresponde a una mora en M.E la cual se está gestionando desde el 04 de septiembre, se envió segundo derecho de petición, no se obtuvo respuesta, por lo cual se interpuso acción de tutela.
RICAUORTE	En vencimiento	2	Se envió derecho de petición teniendo en cuenta el vencimiento máximo.
TUNJA	En vencimiento	3	Se inicia descarga desde el portal tributario.
BUCARAMANGA	En vencimiento	82	Teniendo de presente la fecha máxima de pago, se realiza la reliquidación de los activos a través del portal tributario.
MADRID	En vencimiento	22	Una vez revisada la información que se tenía de manera física, se envió Derecho de Petición a la Secretaría de Hacienda solicitando la información de los activos que se encuentran en proceso de validación.
CHÍA	En vencimiento	10	Teniendo en cuenta la fecha vencimiento máximo se actualiza la información y se radica derecho de petición para los activos que no fue posible descargarlos por medio del portal tributario.

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

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que se actualiza la información en la base y en el informe PDF.

2. **Punto a.** Se informa al FNA que el estado de “Emisión de Poder Predial al Locatario - No se cuenta con Facturación” se mantiene debido que no se ha logrado obtener la facturación del inmueble para notificar al locatario o pagarlo, sin embargo, esto no significa que no se estén gestionando para la obtención de la información, el estado se actualizará una vez se obtenga la información actualizada para la vigencia.

TCI. De acuerdo a la solicitud del FNA se detalla la gestión por municipio:

Madrid: Durante el año se recibieron respuestas parciales por parte de la secretaría de hacienda, hasta el mes de septiembre se recibió la información de manera física, a partir de allí se tuvo que escanear, notificar y validar la información, producto de esta gestión se encontró la falta de información para este activo, y un error en la digitación de la matrícula en la base catastral del municipio, por lo que el 13 de noviembre se radicó la solicitud de corrección ante la entidad correspondiente.

Tunja: De los activos pendientes 3 corresponden a los predios en mayor extensión y no fue posible descargarlos mediante el portal tributario. Se radica Derecho de Petición a la secretaria de hacienda el 10/09/2025, no se obtiene respuesta, por lo cual se radica segundo derecho de petición, frente al cual indican que uno de los predios no se encuentran dentro la base de catastro y los restantes se encuentran en proceso de individualización, se realiza alcance el 9/12/2025 al segundo derecho de petición.

Villavicencio: Este activo se encuentra inactivo, la secretaria de hacienda no puede generar la factura ya que no se cuenta con la información catastral actualizada, se radicó primer derecho de petición el 12/08/2025 y el segundo Derecho de Petición el 2/09/2025 a los gestores catastrales las cédulas catastrales de estos activos, ante la falta de respuesta se radica la tutela, de la tutela se obtiene un estado de cuenta del activo en mayor extensión y se confirma la información por medio del VUR. Se traslada el caso a individualización para su gestión.

Punto b. Se informa al FNA que se actualizó la información de los municipios de Tunja y se verán reflejados en el informe del mes de noviembre, se informa al FNA que los casos que se encuentran al día para el segundo trimestre son del municipio de Bello, este municipio tiene el calendario tributario corrido, por lo que a ellos hasta el mes de octubre se les notificó el tercer trimestre, de manera que para el informe de noviembre se vería actualizado el estado de los activos para el trimestre 3.

Punto c. informa al FNA que, la normalización de las moras se realiza de acuerdo con la disponibilidad de recursos y las estrategias generadas por el líder de impuestos del FNA, adicionalmente debe considerarse que se depende del funcionamiento de los portales tributarios, ya que en ocasiones no genera liquidaciones y deben solicitarse a las secretarías de hacienda.

El activo de Villavicencio no se ha pagado ya que lleva un proceso especial ante catastro y se está realizando el seguimiento de acuerdo con las instrucciones del líder de impuestos del FNA.

Sobre el activo 01N-5453517, se encontraba con Derecho de Petición ya que la información con la que estaba al día era de la vigencia 2025-1 por lo que se solicitó la información actualizada y se notificó para la vigencia 2025-4.

TCI. Se informa al FNA que las moras de vigencias se subsanaron en la gestión de pago realizada del 10 al 12 de diciembre, a excepción del caso de Villavicencio que por instrucciones del líder de impuestos del FNA no procede para pago debido al proceso que la locataria lleva ante catastro.

3. **Punto a.** Se informa al FNA que la observación es incorrecta, el mes de septiembre se reportaron 337 activos "Al día", 78 "En mora" y 4 "En proceso de validación" para un total de 419 activos y para el mes de octubre se reportan, 353 "Al día", 62 "En mora" y 4 "En proceso de validación" para un total de 419 inmuebles.

Se informa al FNA que las moras del municipio de Piedecuesta fueron subsanadas en el mes de noviembre y en la gestión de pago realizada del 10 al 12 de diciembre, en el informe de noviembre registra una mora para este municipio, sin embargo, al momento de realizar el pago el portal no arrojó mora para el activo, por lo que se procede a realizar la solicitud a la entidad del estado de cuenta y/o paz y salvo.

Punto b. Se informa al FNA, que la observación es incorrecta ya que para Bucaramanga no se reportaron 2 activos en mora, se reportaron 87 de los cuales se ha realizado el pago de manera progresiva de acuerdo con las indicaciones del líder de impuestos del FNA, y se reportaron 2 activos en proceso de validación, los cuales a la fecha se encuentran actualizados y se reflejarán en el informe del mes de noviembre.

Punto c. Se informa al FNA que fruto de la tutela se evidencia que el municipio aún no ha realizado el retiro del reporte.

Punto d. Se informa al FNA que la causa del reporte es IPU, sin embargo, como el municipio es trimestral, los locatarios aún tienen plazo para realizar el pago del impuesto.

TCI. Se informa al FNA que posterior a la entrega del informe de subsanación la secretaría de hacienda emitió un estado de cuenta donde se detectó que 25 inmuebles presentaban mora para vigencias anteriores, motivo al que se le atribuye el reporte en el BDME, del 10 al 12 de diciembre se inició la gestión de pago para estos activos, sin embargo, al momento de proceder el portal no arrojaba deuda para los inmuebles y tampoco arrojaba paz y salvo, esta novedad de se presentó al líder de impuestos del

FNA, el cual solicitó realizar un derecho de petición solicitando el estado de cuenta de los activos, el cual fue radicado el 12 de diciembre.

Punto e. Se informa al FNA que la solicitud del retiro del reporte del BDME se realizó mediante derecho de petición.

Punto f. Se informa al FNA que se realizó la solicitud y actualmente no existe el reporte dentro del BDME.

Punto g. La observación se mantuvo porque es el estado actual de proceso, sin embargo, al realizar la verificación de la información se confirma que ya no se encuentra el reporte a corte de mayo.

Punto h. Se informa al FNA que no existe un incremento en los casos de un mes a otro, pues en Septiembre y Octubre se reportaron un total de 82 inmuebles para Tunja, en el mes de Septiembre de la solicitud de la información de los activos en proceso de validación se obtuvo información de 2 activos, y en el informe de octubre se realiza la solicitud para los 3 activos faltantes de información.

Punto i. La observación del FNA no es clara, ya que en el informe del mes de septiembre se reportó al FNA que la causa del reporte del BDME es ICA, razón por la cual no se relaciona en el informe del mes de octubre y, adicionalmente esta información fue remitida oportunamente al interior del FNA para su gestión.

Punto j. Se realiza la actualización de la información y se confirma al FNA que el reporte ya no se encuentra en la lista de BDME.

Punto k. La observación del FNA no es clara, ya que no concuerda con lo reportado por TCI frente al listado de BDME.

4. Se informa al FNA que los embargos de Bello y Girardot ya fueron gestionados y reintegrados, de modo que se encuentran subsanados, razón por la cual no se anexan en la relación. Por otro lado, los dos nuevos casos de Barranquilla se encuentran gestionados de acuerdo con la observación del informe PDF.
5. Se informa al FNA que se realizó la subsanación de las 7 moras relacionadas en la observación y se verá reflejado en el informe de noviembre.

Se informa al FNA que se complementa la información en el informe PDF para el municipio de Magangué y se cuenta con un derecho de petición para la gestión de la mora de Riohacha.

TCI. Se informa al FNA que en el informe PDF si se encuentra especificada la gestión para el municipio de Magangué en un apartado, no en una tabla, sin embargo, se adjunta cuadro con la información pertinente para el

municipio de Magangué, sobre Riohacha no se reporta la información dado que en el mes de noviembre se recibió estado de cuenta del lote en mayor extensión donde se evidencia que se encuentra al día, misma información que se anexó para el informe del mes de noviembre.

Se informa al FNA que las moras se están subsanando de acuerdo con la disponibilidad de recursos y al orden establecido por el líder de impuestos del FNA.

6. Se informa al FNA que, se realizó la actualización de la información y actualmente se encuentran 10 activos pendientes por actualizar información, activos que actualmente están siendo tramitados para obtener la información.

TCI. Se informa al FNA que se realiza la actualización de la información en la base correspondiente.

7. Se informa al FNA que de los pagos programados para la segunda semana de septiembre se subsanaron los siguientes municipios:

- Funza
- Zipaquirá
- Mosquera
- Piedecuesta
- Santa Marta
- Soacha
- Soledad
- Acacías
- Bogotá
- Cajicá
- Duitama
- Espinal
- Gachancipá
- Garzón
- Girardot
- Ibagué
- La calera
- Los patios
- Mosquera
- Puerto Colombia
- Restrepo
- Ricaurte
- San Gil
- Santander de Quilichao
- Silvania
- Sincelejo
- Soacha (Excepto 13 activos que se encuentran en proceso de compensación)

- Sogamoso
- Soledad
- Tenjo
- Tocancipá
- Yumbo
- Zipaquirá

Los municipios faltantes se han subsanado de manera parcial conforme a la disponibilidad de recursos.

8. Se informa al FNA que la información registrada en la hoja de gestión se complementa con la información registrada en la base de trámites, hay municipios que no tienen fechas porque de acuerdo con la observación no se requiere, ejemplo Facatativá donde el único activo que queda con observación de mora es porque se encuentra con un acuerdo de pago, sin embargo, se tomará en cuenta la observación del FNA y se pondrán fechas de acuerdo a las gestiones reportadas.

TCI. Se informa al FNA, que los casos del informe de octubre que no cuentan con fechas son debido a que el locatario cuenta con acuerdo de pago, fueron los pagos realizados la segunda semana de noviembre, pero que para ese momento no se tenía una fecha fija y para los municipios como Cajicá se complementó la información con las fechas de trámites de individualización, por último se informa al FNA que esta observación fue tomada en cuenta y para el reporte de gestión de octubre todos los casos tienen fechas.

9. Se informa al FNA que la gestión plasmada en el informe PDF es la gestión actual, dado que actuamos conforme a las instrucciones del líder de impuestos del FNA.

TCI. Se informa al FNA que la última comunicación del líder de impuestos del FNA frente a los 21 casos de resoluciones de Bogotá fue dada el día 2 de septiembre donde indica textualmente: "Para las resoluciones de las SHD se realizará reunión el 3 a las 10:30 am con el fin de aclarar dudas y solicitar gestiones para pago de las inexactitudes que presentan todos los inmuebles." Posterior a esta comunicación no se recibió instrucción alguna.

10. **Punto a.** Se informa al FNA que, la gestión (ID 7506) se inició el 17/10/2025, se envió segundo DP el 10/11/2025. La entidad remitió la información (Facturación 4 trimestre) el 25/11/2025 y en la hoja de Gestión Octubre Ajustado se creó un nuevo campo Tipo En Proceso de Validación No. Activo 01N-5453517

Punto b. Se informa al FNA que se tomará en cuenta la observación realizada por el FNA para validarlo en las reuniones de seguimiento.

Punto c. Se informa al FNA que se continúa con el seguimiento a la locataria, en el informe del mes de noviembre se actualizará la información del caso de acuerdo a lo comunicado por la locataria.

Punto d. Se informa al FNA que los acuerdos de pago se encuentran vigentes hasta el 31 de diciembre y se complementa la información en el informe PDF.

Punto e. Se informa al FNA que los reintegros se han utilizado de acuerdo a las indicaciones del líder del FNA.

Punto f. Se informa al FNA que las visitas en mención no pueden tramitarse en la fecha sugerida ya que actualmente los activos se encuentran en trámite con las secretarías de hacienda, realizar las visitas implicaría un retraso en la gestión que se mantiene actualmente.

Punto g. Se informa al FNA que se realiza la corrección de la observación.

Punto h. Se informa al FNA que se realiza la corrección pertinente.

Punto i. Se informa al FNA que se realizarán las gráficas solicitadas.

Punto j. Se informa al FNA que las moras se pagan de acuerdo al orden establecido por el líder de impuestos del FNA.

Punto k. Se informa al FNA que se realizó la primera campaña el día 25 de noviembre.

Punto l. Se informa al FNA que se presentó una inconsistencia en la validación del inmueble, por lo que la observación del FNA es correcta.

Punto m. Se informa al FNA que se realizarán las indicaciones que brinde el líder de impuestos del FNA.

11. Es correcta la observación del FNA.

3. Valorización

Se adjunta "3.3 Reporte Valorización – Octubre"

3.1 Municipal

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Septiembre, 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
8.202	3.253	0	13	4.936	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 depende del IPU son: Villavicencio y Dosquebradas, los cuales están asociados a 13 activos, los cuales se estarán actualizando de acuerdo al estado 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:
 - o R. Municipal: En donde se encuentra la información de las validaciones municipales realizadas mes a mes.
 - o 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 – Octubre, Hoja 2 "R. Departamental".

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

TOTAL DEPARTAMENTOS	VALIDADOS AL DÍA	VALIDADOS EN MORA	EN PROCESO DE VALIDACIÓN	NO SUJETOS DE COBRO	PENDIENTES POR VALIDAR
24	4	0	3	17	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:
 - o R. Departamental: En donde se encuentra la información de las validaciones realizadas mes a mes.
 - o GestionD: En donde se evidencia la gestión de los casos en estado “En proceso de validación” departamental.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

12. Es correcta la observación del FNA.
13. Se informa al FNA que 11 activos pertenecen al municipio de Dosquebradas, municipio que es trimestral, por lo que los locatarios aún tienen plazo para realizar el pago de la obligación, 2 activos son del municipio de Villavicencio, uno de ellos está debidamente tramitado en impuesto predial y el restante pertenece al caso de la señora Jeimy Blandon, quien lleva un caso independiente ante catastro y a quien se le realiza el seguimiento de manera regular.
14. Se informa al FNA que se realiza el seguimiento de manera periódica, tal como se ha realizado hasta la fecha.
15. Se informa al FNA que se realiza la revisión de manera periódica con el fin de actualizar la información de los activos, por lo que una vez se obtenga la información actualizada a la vigencia 2025 se procederá con la actualización.
16. Se informa al FNA que se da respuesta en el punto 8.
17. Se informa al FNA que para las 11 matrículas correspondientes al municipio de Dosquebradas se informa que las facturas fueron notificadas ya que el impuesto predial llega trimestralmente, cambio que se notificó en el informe de septiembre, por lo tanto, su fecha de vencimiento es hasta el 31 de diciembre, por el momento no se puede proceder con el pago del impuesto.

En cuanto a Villavicencio, la matrícula 230-81889 corresponde al caso de la señora MEJIA BLANDON JEIMY LORENA, el cual se explica en el informe de impuestos y la matrícula 230-214997 se encuentra en proceso de validación ya que no se ha logrado obtener información por parte de la entidad, el inmueble aún no se encuentra individualizado. Desde el 5/06/2025 se inició la gestión para averiguar el estado, pero hasta el 12/09/2025 se obtuvo respuesta por parte de la constructora indicando que ya había realizado la solicitud ante el gestor catastral e incluso han enviado 5 peticiones posteriores, pero no han recibido respuesta por parte del gestor catastral,

por lo tanto, TCI solicito a la constructora que en caso de obtener información adicional alguna, nos comunicara.

18. Se informa al FNA que, se realiza la validación con las escrituras y se hace la corrección de la matrícula en la base.
19. Se informa al FNA que, de los 244 casos no válidos, se evidencian 242 casos en Floridablanca, Girón y Jericó que no requieren subsanación ya que haciendo la revisión en ISSA, el soporte y el estado están bien, los dos casos restantes corresponden a Bogotá, los cuales tampoco requieren subsanación ya que la valorización no cambia en el año y en caso tal deberá ser por obras que impacten los inmuebles, lo cual a la fecha ya está contemplado con las validaciones actuales



IV. SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Se adjunta "4.1 Reporte Administración PH - Octubre".

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
8.202	5.575	1.575	95	957	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 qué estado se encuentra cada copropiedad.

- Dentro de los Derechos de Petición 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.
- 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:

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

- c. *Cobros extraordinarios o adicionales:*

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

- d. *Remisión de casos al FNA:*

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

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Punto a. Se informa al FNA:

CONTRATO	OBSERVACION	ESTADO
201803892-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201906427-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201908152-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Se encuentra en derecho de petición ya que hubo auto rechazo de tute fallo en contra del fondo

Punto b. Se informa al FNA que se actualiza la información del contrato 201906807-3 en la base de trámites y en ISSA a corte de septiembre.

Punto c. Se informa al FNA:

Contrato	Observación	Estado
201803504-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201803606-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Tutela
201803638-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201906080-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Tutela
201906081-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Tutela
201906220-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Tutela
201904971-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201905342-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201906673-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre

Punto d. Se informa al FNA:

Contrato	Observación	Estado
201801691-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201801879-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre

201802080-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201801486-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201801910-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP 11/11/2025
201802990-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP 11/11/2025
201803974-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP 11/11/2025
201803975-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201803985-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201804120-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201804529-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201905014-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP 11/11/2025
201905023-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201905673-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201905689-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201906358-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201906359-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201906360-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201906379-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP 11/11/2025
201906604-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201803949-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Tutela
201804626-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Tutela
201905823-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Tutela
201905904-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Tutela
201906946-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Tutela

Punto e. Se informa al FNA:

Contrato	Observación	Estado
201801252-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201801590-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201804114-2	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201801117-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201905909-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201700404-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201700406-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201700409-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201700411-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre

Punto f. Se informa al FNA:

Contrato	observación	Estado
201801210-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201802208-2	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201802353-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201803633-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201803721-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Se encuentra en 2 D.P.
201907248-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201907561-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201802821-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201802882-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201803168-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre

201803537-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201804784-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201906987-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201907847-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201907494-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 5/11/2025
201907644-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 5/11/2025
201907675-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 5/11/2025
201907755-3A	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 5/11/2025
201907758-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 5/11/2025
201907970-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 5/11/2025
201908025-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 5/11/2025
201908029-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 5/11/2025

2. Se informa al FNA:

Contrato	Observación	Estado
201802611-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201802816-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201802822-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201803469-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201804717-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201905456-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 11/11/2025
201905511-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 11/11/2025
201905672-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Esta con 2 DP – 11/11/2025
201803837-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	En Tutela – 02/09/2025

201803910-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
-------------	--	--------------------------

3. Se informa al FNA que, TCI de manera continua realiza el seguimiento y actualización de los activos para que mes a mes la cartera se encuentre debidamente actualizada, por ello el equipo de manera interna se encuentra realizando la actualización de la información a corte octubre – noviembre, como se aprecia en los puntos anteriormente expuesto y como se reportará en el informe de noviembre.

4. **Punto a.** Se informa al FNA que TCI de manera continua realiza el seguimiento y actualización de la información de los activos, este resultado se aprecia con mayor claridad cuando se realiza la comparación de las cifras reportadas en agosto donde se presentaban 289 casos en proceso de validación y las fechas actualizadas que presentan 27 casos en proceso de validación, donde se espera que con la gestión interna esta cifra siga disminuyendo al momento de entregar el reporte del mes de noviembre, aunado a esto, todos los casos que se han validado se revisan para determinar si se encuentran o no trámites en contra del FNA como embargos o procesos jurídicos, una vez se detectan se reportan al FNA para iniciar gestión de acuerdo a las indicaciones previa evaluación del caso.

Punto b. Se informa al FNA que TCI de manera continua realiza el seguimiento y actualización de la información de los activos, este resultado se aprecia con mayor claridad cuando se realiza la comparación de las cifras reportadas en agosto donde se presentaban 289 casos en proceso de validación y las fechas actualizadas que presentan 27 casos en proceso de validación, donde se espera que con la gestión interna esta cifra siga disminuyendo al momento de entregar el reporte del mes de noviembre, aunado a esto, todos los casos que se han validado se revisan para determinar si se encuentran o no trámites en contra del FNA como embargos o procesos jurídicos, una vez se detectan se reportan al FNA para iniciar gestión de acuerdo a las indicaciones previa evaluación del caso.

5. Punto a. Se informa al FNA:

Contrato	Observación	Estado
201908084-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201803892-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
201906427-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre
202008886-1	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Validado a corte octubre

201908152-3	Se actualiza en la base de gestión de tramites	Derecho de petición rechazo de tutela
-------------	--	---------------------------------------

Punto b. Se informa al FNA que, Actualmente este número se redujo a 121 contratos al día, de acuerdo a las respuestas que se han obtenido de gestión con las copropiedades mediante derechos de petición, comunicación telefónica, visitas y gestión con los locatarios.

En cuanto al tema de las tutelas, en vista de que habían administraciones que no respondían los recursos cuando se radican de manera continua se hizo un piloto de radicar estos trámites transcurridos un tiempo prudencial para que hubiera peso en el hecho de que la administración no ha respondido los trámites y ha vulnerado el derecho de petición, de esto los juzgados han emitido citaciones a reuniones virtuales, donde hemos presenciado que incluso las administraciones no responden a estas acciones dirigidas directamente por el juzgado, información que se compartió en reunión de seguimiento con el líder de administración del FNA, sin embargo, se acordó no dejar pasar este tiempo y radicar las solicitudes en línea cómo se venía haciendo.

Punto c. Se informa al FNA:

CONJUNTO	TRAZABILIDAD
CONJUNTO RESIDENCIAL MIXTO FLORIDA DE NORTEAMERICA	Se envió el Primer Derecho de petición el Día 02/07/2025. Se envió el Segundo Derecho de petición el Día 29/07/2025. Se envió Tutela el Día 01/10/2025. Notificación fallo de tutela el día 14/10/2025.
EDIFICIO SKYROS	Se radica primer Derecho de petición el día 25/05, no se recibe respuesta por parte de la entidad Se radica Segundo Derecho de petición el día 20/06, se cierra el 02/07 en estado Cerrado - Favorable. Se realiza visita a la administración solicitando soportes el día 15/09 sin embargo, no atendieron la visita. Se realiza gestión 01/10 con el locatario solicitando documentación vía correo electrónico y llamada.
EDIFICIO KAYROS	Se radica Primer Derecho de petición el día 25/05, no se recibe respuesta por parte de la entidad. Se radica Segundo Derecho de petición el día 20/06, se cierra el 24/06 Cerrado - Favorable. Se realiza visita a la administración solicitando soportes el día 01/10 sin respuesta. Se realiza gestión 10/10/2025 con el locatario solicitando documentación vía correo electrónico y llamada.
CONJUNTO RESIDENCIAL BOLIVIA XI	Se radica Primer Derecho de petición el día 25/05, no se recibe respuesta por parte de la entidad. Se radica Segundo Derecho de petición el día 20/06. Se radicó Carta Compromisoria el 18/07. Se envió Tutela el Día 12/08/2025.

	Se realiza visita a la administración solicitando soportes el día 19/09 sin respuesta. Se realiza gestión 17/10 con el locatario solicitando documentación vía correo electrónico y llamada.
EDIFICIO TRIVENTO PH	El DP se radica 3/07 y 2DP se radica el 29/07 y el 27/08 se radica tutela y la notificación fallo de tutela 9/09/2025 El juez indicó que no podía proteger el derecho de petición porque no es posible emitir una orden al no poder generar el contradictorio, Aunque se intentó notificar al Edificio Trivento PH para garantizar su derecho de defensa y contradicción, no fue posible ubicarlo, por lo que no pudo responder. Sin esa notificación, el juez no podía emitir ninguna orden y por eso negó la tutela. Adicional, se realiza visita a la administración el día 01/10 donde el administrador indica que envía la documentación y posteriormente se vuelve a realizar la visita el 15/10 ya que no fue remitida la información.
CONJUNTO RESIDENCIAL PALLADIO	Se envió el Primer Derecho de petición el día 25/05. Se radica segundo derecho de petición el día 20/06/2025, respuesta favorable Se realiza gestión con locatarios se obtiene respuesta el día 17/07. Se realiza llamadas con el administrador el día 15/08 donde indica que en el transcurso de la semana da respuesta a lo solicitado. Se envía derecho de petición 04/09. Se realiza gestión con locatarios 07/10 y visita el día 04/10 administración solicitando documentación.
CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LINDA	El 23/07 se remite primer derecho de petición, no hubo contestación. El 29/08 se remite segundo derecho de petición, no hubo contestación. El 04/09 se remite la tutela. Notificación rechaza acción de tutela 26/09/2025. Se remite primer derecho de petición el 09/10/2025
CONJUNTO RESIDENCIAL EL SOLAR	Se radica Primer Derecho de petición el día 23/05, no se recibe respuesta por parte de la entidad. Se radica Segundo Derecho de petición el día 20/06, se cierra el 24/06 Desfavorable. Se realiza visita a la administración solicitando soportes el día 15/07 sin respuesta. Se realiza gestión 10/09 con el locatario solicitando documentación vía correo electrónico y llamada.
URBANIZACION SOLERA	Se radica tutela 20/05/2025 con notificación de fallo 04/06/2025, se realiza visita a la administración el 8/07, se realiza gestión con locatario solicitando información 20/07, se radica derecho de petición 10/07/2025 y un segundo derecho de petición 12/08/2025 sin contestación se radica tutela 15/09/2025 con fallo a favor del FNA sin respuesta por parte de la administración, se realiza visita a la administración solicitando soportes el día 01/10 sin respuesta, se realiza gestión 15/10/2025 locatario solicitando documentación vía correo electrónico y llamada.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA IV	Se radica primer derecho de petición el 03/07. Debido a que la administración solo remite un soporte, se envía un gestor para la solicitud de documentos pendientes el 04/08. El 03/09 y el 06/10 se realiza gestión con locatarios. Se inicia el séptimo ciclo el 06/11.
CAMINOS DE LA PRIMAVERA	Se envió el Primer Derecho de petición el Día 02/07. Se envió el Segundo Derecho de petición el día 29/07. Se envió Tutela el día 02/09. Notificación del juzgado 11/09.
EDIFICIO BALCONES DE BELALCAZAR ETAPA I	Se envió el Primer Derecho de petición el día 23/07. El gestor se acercó a la administración el día 28/07 en las horas de la tarde ya que el guardia de seguridad indica que el administrador no se encuentra y no puede dar información. Se realiza llamadas con el administrador el día 1/08/2025 donde indica que este correo antiguo esta errado porque fue hackeado y en la cual me informan que no tienen correo actual y se está realizando el cambio de la administración. El 05/09 se realiza gestión con locatarios. El 10/10 se realiza visita administración solicitando documentación, pero no es atendida la visita.
Conjunto Residencial Puerto Gaita	Se envió el Primer Derecho de petición el día 06/03. Se envió el Segundo Derecho de petición el día 09/04, No se obtuvo respuesta por parte de la entidad. Se remite carta compromisorio y documentos al Abogado para revisión y radicación de la tutela. Se envió tutela el día 22/05. Respuesta de administrador 4/06/2025. Se realiza llamadas con el administrador el día 20/08 El 20/10 el gestor realiza visita donde indica que a finales de este mes envía la información. Se envían correos y llamadas a locatarios a finales de septiembre y comienzos de octubre.
CONJUNTO RESIDENCIAL VERDIA TENJO	El 02/07 se remite primer derecho de petición, no hubo contestación. El 29/07 se remite segundo derecho de petición, no hubo contestación. El 05/09 se remite la tutela. Se reinicia proceso con el séptimo ciclo Primero derecho de petición enviado el 06/11
CONJUNTO MULTIFAMILIAR BRISAS DE GALICIA	El 23/05 se radica derecho de petición, la administración emite la información de manera completa. El 10/07 se radica nuevamente derecho de petición, pero la información es enviada de forma incompleta, por lo que se genera un alcance el 22/07. La administración no brinda respuesta a dicho alcance y, en consecuencia, se radica un segundo derecho de petición el 28/08, respecto del cual la administración nuevamente remite información incompleta. El 30/08 se establece comunicación telefónica con el administrador solicitando los soportes faltantes; sin embargo, no es posible obtener el envío de la información requerida. El 04/09 se radica nuevamente un derecho de petición y, el 08/09, la administración vuelve a emitir información incompleta. Por tal

	motivo, el 20/09 se envía un gestor para solicitar dicha información. El 10/10/2025 se presenta un nuevo derecho de petición, el cual se cierra de manera favorable, ya que la entidad remite la información completa.
CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN FRANCISCO DE ASIS	Se radica tutela el 04/04. El 29/04 remiten el fallo a favor del Fondo Nacional del Ahorro. El 05/05 se realiza visita administración. El 20/05 gestión con locatario solicitando documentos, sin respuesta. El consejo indica procesos indebidos por parte de la administración. El 15/06 se realiza visita, pero no es atendida. El 09/07 se realiza gestión con locatario solicitando documentación. El 08/08 visita del gestor, informan que el administrador se encontraba con medida cautelar. El 20/09 se realiza visita verificando el estado actual de la administración. El 08/10 se realiza visita verificando el estado actual de la administración.
CONDOMINIO SANTA MARIA II PRIMERA ETAPA	Se envió el Primer Derecho de petición el Día 02/07. Se realiza gestión electrónica con locatarios y se obtiene respuesta el día 10/09. Se realiza llamadas con el administrador el día 15/08 donde indica que están haciendo el cambio de contador. Se inicia gestión del séptimo ciclo el 14/11.

6. Se informa al FNA que actualmente la propiedad no tiene una administración legalmente constituida, por ello no es sujeto de cobro, sin embargo, existe la posibilidad de que en el futuro se constituya la administración e inicien con el cobro del servicio.

7. **Punto a.** Es correcta la observación del FNA, se procede a realizar la gestión pertinente.

Punto b. la gestión realizada se llevó en los tiempos establecidos encontrando que la respuesta a la tutela se brindó en el mes de abril y para el mes de mayo se radico el primer derecho de petición del ciclo correspondiente

Punto c. Se informa al FNA que, la administración reportó que se encuentran en proceso de empalme por cambio de administrador y esto genera retrasos en los procesos de envíos de la información, por ello existe la diferencia de tiempo de un trámite a otro.

TCI. Se informa al FNA que, durante los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre se realizó gestión mediante el envío de correos electrónicos, msn y llamadas con el locatario solicitando documentación; de igual manera se realizó visitas al conjunto solicitando el envío de la documentación los cuales indicaban retrasos y demoras en el proceso de emisión de la información.

Punto d. Se informa al FNA que se actualiza la información en la base gestión de trámites.

TCI. La notificación correspondiente al primer derecho de petición no aparece en la base de gestión de trámites porque al momento de realizar el corte de la base, dicho registro todavía no había sido ingresado o sincronizado dentro del sistema.

Sin embargo, sí se incluyó en el informe general, ya que este informe se elaboró posterior al corte o con una fuente de información más actualizada, lo que permitió incorporar la notificación.

Punto e. Se informa al FNA que se realiza la actualización de la información, ya que el trámite correcto es un derecho de petición del cual ya se recibió respuesta.

Punto f. Se informa al FNA que la observación es incorrecta, el correo cargado en los contratos es del mes de agosto.

Punto g. Se informa al FNA que realiza la actualización de la información.

Se informa al FNA que la información se actualizó en la base de gestión de trámites.

Punto h. Se informa al FNA que, en la base de gestión de trámites se encuentran las radicaciones con fechas anteriores al mes de octubre.

8. **Punto a.** Se informa al FNA que la información del activo se actualizó con soportes remitidos por el locatario y una vez la administración brindó la información se complementó en la validación.

Punto b. Se informa al FNA que existe una inconsistencia en la validación por lo que la observación es correcta

Punto c. Se informa al FNA que, el activo se encontraba en proceso de tutela de la cual se obtuvo respuesta hasta el día 30 de octubre del 2025.

TCI. Se informa al FNA que dentro de la pregunta inicial, no estaba contemplada la gestión con el locatario, pues la pregunta se remite a la información de la base de trámites, sin embargo, al locatario se le realizó comunicación por medios electrónicos solicitándole la información correspondiente al inmueble, y se realizó una visita al conjunto con el fin de obtener la información.

Punto d. Se informa al FNA que, estos contratos pertenecen al conjunto puerto tambora, quienes remitieron la repuesta a la tutela incompleta y por lo que se realizó un alcance solicitando la información completa.

Punto e. Se informa al FNA que, el derecho de petición radicado el 10 de octubre pertenece a la gestión del sexto ciclo.

Se informa al FNA que como estrategia para obtener la información de las administraciones se recurre a realizar los ciclos de solicitud de información, como es bien sabido por el FNA, por ello la fecha del sexto ciclo fue anterior a la respuesta de la administración, aun así, en los derechos de petición siempre se solicita la información completa de los inmuebles que pertenecen a un conjunto, de modo que a pesar de haber recibido una respuesta incompleta de la tutela, en el derecho de petición del 10 de octubre se solicitó información para todos los inmuebles.

9. **Punto a.** Se informa al FNA que, se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

Punto b. Se informa al FNA:

Contrato	Observación
201907186-2	La administración remite la información corte Noviembre.
201803834-3	La administración remite la información corte Noviembre.

TCI. Se informa al FNA:

201907186-2: A la fecha no se contaba con la documentación completa para continuar con el pago ya que por ser cobro pre-jurídico se solicitó a la administración si se incurría en gastos adicionales

201803834-3: Se informa al FNA que, para la normalización de las moras se priorizan los pagos con procesos de cobros jurídicos, pre jurídicos, embargos y mayor altura de días, adicionalmente se dispone netamente de la disponibilidad de recursos lo que genera rezagos en moras como la de la observación

Punto c. Se informa al FNA:

Contrato	Observación
202008783-3	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201804004-2	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

201907186-2	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201801434-3	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201801963-3	Documentos pendientes por parte de la administración
201802582-3	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

Punto d. Se informa al FNA que la administración había brindado una respuesta parcial a algunos contratos los cuales se validaron a agosto y en septiembre se emitió el total de la documentación.

TCI: Se informa al FNA que se realiza la actualización correspondiente.

10. Punto a. Se informa al FNA que:

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	Observaciones
201803508-3	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS PALMAS	Documentos pendientes por parte de la administración
201804216-3	CONJUNTO RESIDENCIAL CEIBA DEL NORTE	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
202008783-3	EDIFICIO MIXTO MANCHESTER II	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201801991-2	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SALAMANCA	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201804004-2	EDIFICIO TORRE IMPERIAL	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

201803028-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOBELO PH B/MANGA	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201905857-3	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE BARLOVENTO	Documentos pendientes por parte de la administración
201801899-3	PARQUE RESIDENCIAL VILLA ROBLE	Documentos pendientes por parte de la administración
201907186-2	EDIFICIO LA TORRE SPINOSA	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201804096-2	URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201802809-3	CONJUNTO CERRADO ABUNDARA	Documentos pendientes por parte de la administración
201803691-3	ALHAMBRA CONDOMINIO CAMPESTRE	Documentos pendientes por parte de la administración
201801434-3	CONJUNTO RESIDENCIAL BENEVENTO	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201801963-3	CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA ETAPA2	Solicitud documentos pendientes
201802582-3	CONJUNTO LA MOLIENDA	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.
201803157-3	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE MIRAFLORES	Solicitud documentos pendientes
201907005-3	CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

201906866-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBAHACA	Documentos pendientes por parte de la administración
201907622-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBAHACA	Documentos pendientes por parte de la administración
201908163-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTEA	Se encuentra en proceso de gestión de pago, actualmente, estamos a la espera de la autorización (reintegro) del FNA para proceder con el mismo.

Punto b. Se informa al FNA que:

Contrato	Observaciones
201906219-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201802469-2	Si se está cumpliendo el acuerdo
201905668-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201801947-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201801864-1	No se está cumpliendo el acuerdo
201905889-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201907400-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201803765-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201906498-3	Si se está cumpliendo el acuerdo
201907762-3	No se está cumpliendo el acuerdo

Punto c. Se informa al FNA que, para la normalización de las moras se priorizan los pagos con procesos de cobros jurídicos, pre jurídicos, embargos y mayor altura de días, adicionalmente se dispone netamente de la disponibilidad de recursos lo que genera rezagos en moras como la de la observación.

TCI. Se informa al FNA que el inmueble presentaba una altura de mora de 150 días, por lo que no se contempló ya que habían moras con mayor altura o con procesos jurídicos en curso que requerían ser atendidas primero que el inmueble en mención.

Punto d. Se informa al FNA que, para la normalización de las moras se priorizan los pagos con procesos de cobros jurídicos, pre jurídicos, embargos y mayor altura de días, adicionalmente se dispone netamente de la disponibilidad de recursos lo que genera rezagos en moras como la de la observación.

TCI. Durante los meses de abril, mayo, junio, Julio, agosto, septiembre y octubre se realizó gestión con él envió de correos electrónicos msn y

llamadas con el locatario solicitando documentación; de igual manera se realizó visitas al conjunto solicitando el envío de la documentación los cuales indicaban retrasos y demoras en el proceso de emisión de la información.

Punto e. Se informa al FNA que, para la normalización de las moras se priorizan los pagos con procesos de cobros jurídicos, pre jurídicos, embargos y mayor altura de días, adicionalmente se dispone netamente de la disponibilidad de recursos lo que genera rezagos en moras como la de la observación.

TCI. Se informa al FNA que para el mes de julio el inmueble presentaba una altura de mora de 120 días, por lo que no dentro del plan de pagos no se contempló ya que había moras con mayor altura o con procesos jurídicos en curso que requerían ser atendidas primero que el inmueble en mención y esta situación sigue hasta la fecha, al momento de realizar el análisis de pago hay inmuebles que requieren la subsanación con mayor urgencia.

11. Se informa al FNA:

Contrato	Observaciones
201803508-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201804216-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
202008783-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201801991-2	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201804004-2	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201803028-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201905857-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201801899-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201907186-2	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201804096-2	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201802809-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201803691-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201801434-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201801963-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201802582-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201803157-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201907005-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201906866-3	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201907622-1	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.
201908163-1	No tiene procesos vigentes en contra del FNA.

12. Se relaciona Excel con la base solicitada por el FNA "4.1 Relación de Tutelas Administración PH"

TCI: Se informa al FNA que el reporte realizado si cumple con lo solicitado pues se especifica la condición de los trámites y en la observación se explica a detalle, sin embargo, se informa al FNA que a corte de octubre se radicaron 906 tutelas durante el año, de ellas 725 tutelas fueron favorables, 80 fueron desfavorables y 101 continúan en gestión, por lo que no es posible determinar si fueron favorables o no. Con la realización de los trámites se ha evidenciado que las administraciones tardan en responder a pesar de que la solicitud provenga directamente de un juzgado ya que normalmente deben realizarse varios alcances hasta lograr obtener la información solicitada.

13. Se informa al FNA que se realizó la actualización de la información en la base de gestión de trámites, adicionalmente a la fecha se tiene 27 activos en proceso de validación y se continua la gestión para disminuir las cifras y actualizar la información.
14. Se informa al FNA que TCI ha estado realizando las gestiones pertinentes para realizar la actualización de la información mediante la radicación de derechos de petición, tutelas, visitas y gestión con los locatarios.
15. Se informa al FNA:

Contrato	Observación FNA	Observación TCI
1075672122-F	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201600254-2	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700285-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700309-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700473-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700474-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700479-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700503-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700509-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700531-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700538-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700541-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700557-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201700613-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800757-2	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800773-3	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800828-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800832-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800841-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800842-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800900-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800901-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado

201800904-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800929-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800938-1	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201800994-3	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201801131-3	Tutela no cargada en el módulo tutelas	Subsanado
201600228-1	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201600229-1	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201700413-1	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201700589-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201800782-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201800851-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201801182-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201801266-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201801272-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201801326-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201802461-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201802465-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201802727-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803170-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803444-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803449-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803501-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803654-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803659-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803989-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA

201803997-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201803999-3	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201804002-1	Error al visualizar paz y salvo	Los soportes se encuentran cargados en ISSA
201905668-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201804300-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	No se está cumpliendo el acuerdo
201907763-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201803765-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201802469-2	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201801974-1	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201906219-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201804111-3	Indicar si acuerdo de pago se está cumpliendo	Si se está cumpliendo el acuerdo
201804221-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804261-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804499-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804571-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804625-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804644-2	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804702-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804732-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804776-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804803-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201804806-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201823019-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas

201904968-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201904989-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905119-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905146-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905231-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905233-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905357-2	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905423-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905426-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905475-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905487-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905575-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905577-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905603-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905612-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905747-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905758-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905787-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905798-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905801-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905802-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905862-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905863-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas

201905874-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905880-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905883-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905898-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201905902-3	Observaciones tipificadas "ok" que significa? Diferencia con campos vacíos?	Se actualiza observaciones tipificadas
201600221-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600222-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600223-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600224-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600225-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600226-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201600243-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201700271-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201700327-1	Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios

201700405-1	¿Tiene tutela cual es el resultado? Porque en proceso de validación aun si hay 2 contratos al día?	La admón. brinda respuesta a la tutela de manera completa el día 26/11/2025 y ya se logra actualizar la información de todos los locatarios
201801831-3	No es clara la gestión y resultado de tutelas.	La admón. no ha dado respuesta y la tutela se encuentra en Notificación judicial incidente de desacato 19/11/2025 generada por el juez.
201802242-3	No es clara la gestión y resultado de tutelas.	La admón. no ha dado respuesta y la tutela se encuentra en Notificación judicial incidente de desacato 19/11/2025 generada por el juez.
201802369-3	No es clara la gestión y resultado de tutelas.	La admón. no ha dado respuesta y la tutela se encuentra en Notificación judicial incidente de desacato 19/11/2025 generada por el juez.

V. GESTIÓN DE COBRO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL CONTRATO LEASING

Se adjunta "5.1 Reporte Cobranza - Octubre".

TOTAL CONTRATOS	MORA ADMINISTRACIÓN	MORA IMPUESTOS	MORA VALORIZACIÓN	MORA MIXTA
1.575	1.575	0	0	0

✓ Observaciones:

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

- Para el caso de la gestión de los Contratos Cancelados, todos los veinte (20) de cada mes se reporta la gestión quincenal con los soportes y base de trazabilidad al Líder de Impuestos. Sin embargo, se adjunta reporte "5.1 Anexo - Trazabilidad CXC Cancelados"

CONTRATO	DOCUMENTO	LOCATARIO	GESTIÓN
201700545-1	31585726	LUZ ANGELICA MOSQUERA	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201600054-1	73127375	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	16/09/2025 – Se realiza visita donde la locataria manifiesta haber pagado el Leasing Habitacional. 17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201802116-3	35492442	SARA LÓPEZ	17/09/2025 – Se realiza visita de inspección a los herederos de la locataria, donde manifiestan intención de cancelar los saldos. 17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201804242-3	79525083	HUMBERTO MONCALEANO G	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201802383-3	43556488	ILDA MARIA SERNA ZAP	22/8/2025 – Se realiza visita al heredero, manifiesta intención de cumplir con las obligaciones de cartera. 17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de

			notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201906011-3	52144556	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201802857-3	52049451	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	26/08/2025 - Se realiza visita a la administración donde manifiesta que el inmueble se encuentra al día por servicio de administración. 17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201801511-3	1098682903	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201801991-2	1015400516	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAUQUE	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201908033-2	7480107	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201803452-2	79723635	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de

			notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201908140-3	1130628365	YULLY SARASTI	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201600143-1	41377834	CARMENZA SANCHEZ	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
202008891-3	39720358	ARACELY BARRETO	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201700391-1	13823052	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201802939-3	8565538	BORIS RAFAEL GONZALEZ ESCOBAR	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201803748-1	20499478	NANCY RUIZ REY	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.

201907276-3	42897481	NATALIA ALZATE HERNANDEZ	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201908118-3	8565538	ARMANDO PINEDA REY	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201801963-3	91278007	JOAQUIN EVELIO HERRERA DELGADO	17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201801624-3	53016420	MARY JULIETH OBANDO AVILA	16/10/2025 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes. 20/10/2025 - Locatario envía soporte de pago por la totalidad del monto, una vez recibido se remite al FNA para su comprobación. 22/10/2025 - El FNA confirma el ingreso del pago y el locatario subsana el valor pendiente.
201907680-3	41594236	MARIELA TIQUE	16/10/2025 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 17/10/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de

			notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/10/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
--	--	--	--

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
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
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
201800900-1	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	29/07/2025 Se radica 2DP a la copropiedad con el fin de identificar el cumplimiento del acuerdo de pago. 01/09/2025 locataria envía acuerdo de pago vigente se encuentra realizando los pagos. 06//11/2025 Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información.
201905538-3	URBANIZACION HATO CAMPESTRE	16/10/2025 Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de octubre.
201800832-1	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	04/08/2025 envió informe administración en la cual se evidencia el cumplimiento del acuerdo de pago admón.

		05/09/2025 locataria envía soportes cumpliendo acuerdo de pago 31/10/2025 locataria envía soportes cumpliendo acuerdo de pago
201906219-3	CONDOMINIO RINCON DEL LLANO	24/10/2025 Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de octubre.
201905668-3	EDIFICIO ZERATTO	4/09/2025 Acuerdo de pagos remitido por administración 06/11/2025 Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información
201907763-3	URBANIZACION PENTAGRAMA	04/09/2025 Se remite DP solicitando actualización de la información. 18/09/2025 Según informe está cumpliendo con el acuerdo 06/11/2025 Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información
201803765-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	Administración envía acuerdo de pago debidamente firmado por las dos partes el día 1 de junio diferido en cuotas hasta diciembre 2025. A la fecha está cumpliendo con el acuerdo de pago. 24/10/2025 administrador envía información en el cual se evidencia el cumplimiento del acuerdo de pago.
201804111-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBORADA REAL 2	09/10/2025 según informe viene cumpliendo 10/11/2025 Se remite DP solicitando actualización de la información.
201802469-2	URBANIZACION MESSANTIA	29/09/2025 acuerdo de pagos enviado. 10/11/2025 Se remite DP solicitando actualización de la información.
201801974-1	CONJUNTO RESIDENCIAL BAMBU	05/10/2025 acuerdo de pagos enviado. 10/11/2025 Se remite DP solicitando actualización de la información
201804300-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ANAWAC	27/08/2025 Se solicita copia del acuerdo de pago. 27/08/2025 Administración remite acuerdo de pago donde se evidencia cumplimiento de este.

		12/09/2025 Notificación locataria envió de soportes 10/11/2025 Se remite DP solicitando actualización de la información.
--	--	---

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que para el caso de los contratos cancelados por fallecimiento o prepago se concretaron las siguientes visitas:

1. Sara López contrato 201802116-3
2. Jairo Zabaleta contrato 201600054-1
3. Ilda Serna contrato 201802383-3
4. Sara Grimaldos contrato 201802857-3

Los soportes y formularios se encuentran en el servicio de visitas de inspección y adicionalmente se complementa la información de las visitas en el informe PDF para mayor claridad.

2. Se informa al FNA que TCI realiza gestión de disminución de las moras de acuerdo con la disponibilidad de los recursos. Teniendo en cuenta que en el mes de octubre los reintegros demoraron en ingresar, por ello no se presenta una disminución significativa en la cantidad de moras.

Se informa al FNA que para la normalización de la cartera el último mes se ha realizado de manera semanal la cobranza, con el fin de incentivar a los locatarios a realizar el pago de las moras, puesto que no se ha contado con los recursos para que TCI lo realice directamente, adicionalmente el sistema se encuentra parametrizado para que una vez se valide una mora se inicie gestión de cobranza independiente a la realizada semanalmente, sin embargo, se reitera al FNA que el pago de estas obligaciones depende netamente de la celeridad en el pago por parte de los locatarios y que generar un informe sería repetir la información de que lo que ya se reporta en los informes de supervisión.

Se informa al FNA que no se han vuelto a recibir quejas por parte de los locatarios, por lo que no se considera pertinente relacionar los casos.

TCI. Se anexan dos ejemplos de las quejas interpuestas por los locatarios, ya que al recibir tantos requerimientos de manera diaria la información se mezcla, lo que dificulta su búsqueda pues al venir de los locatarios implica mayor discrepancia en la forma en la que se remiten las quejas.

3. Se informa al FNA que la gestión de cobranza se realiza de acuerdo con la normativa establecida.

4. Se informa al FNA que los acuerdos de pago se actualizan de manera mensual para garantizar la claridad en la información.
5. Se informa al FNA que se realizan las subsanaciones y aclaraciones correspondientes. Para los 15 casos de la Urbanización Mirasol, se aclara al FNA que el retraso presentado en la gestión inicial se debió al alto volumen de correos automáticos, derechos de petición, y otras comunicaciones que se recibieron de manera simultánea en el período. Adicionalmente, esta copropiedad remitió todas las cuentas de cobro en un solo correo que llegó en horas de la noche. A pesar de la demora en la recepción y procesamiento de la documentación debido al volumen de correos, esto no implicó problemas ni dilataciones en la gestión de la cobranza, la cual se realizó de manera oportuna para todos los casos relacionados.

Se informa al FNA que de acuerdo a la llamada realizada con la persona encargada de realizar la revisión del servicio de cobranza se evidenció que de los 119 casos únicamente 5 no eran subsanables, no 59 como se acota en el presente informe, por lo que se solicita realizar la revisión de las bases de subsanación enviadas en los informes para evitar doble gestión tanto para el FNA como para TCI, pues en la primera entrega para el servicio de cobranza se realizó la aclaración de la información punto por punto en el excel y esta no fue tomada en cuenta al momento de realizar la segunda revisión.

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 - Octubre	Base con el registro de los pagos por concepto de Administración PH realizados.
6.3 Reporte Pagos - IPU - Octubre	Base con el registro de los pagos por concepto de IPU realizados.
Reporte Pagos - Servicios Públicos – Octubre	Base con el registro de los pagos por concepto de servicios públicos realizados.

1. Administración P.H.

Se adjunta “6.1 Reporte Pagos - Administración PH - Octubre”.

En el transcurso del mes de octubre se realizó el pago de cinco (5) activos por un valor de \$ 6.868.910 asociados a la Administración P.H.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que los pagos del servicio de administración se realizan de acuerdo con la disponibilidad de recursos, priorizando los activos que representen un mayor riesgo para el FNA.
2. Se informa al FNA que se realizan las subsanaciones y aclaraciones correspondientes.

TCI. Se informa que se realiza el cargue de la información.

2. Servicios Públicos

Se adjunta "Reporte Pagos - Servicios Públicos – Octubre"

En el transcurso del mes de octubre, se realizó el pago de un (1) activo por un valor de \$103.000 asociado al concepto de servicios públicos.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que las observaciones no corresponden a los pagos reportados por TCI, ya que en el mes de octubre se realizó un solo pago por servicios públicos por un valor de \$103.000 como se describe en el informe PDF.

3. Impuesto Predial Unificado

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

En el transcurso del mes de septiembre se realizó el pago de ciento treinta y un (131) activos por un valor de \$93.331.968 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
CALI	1	El activo 370-947372 no procede para pago, toda vez que la locataria cuenta con un acuerdo de

		pago para la Vigencia 2024, ya que la Vigencia 2025 la canceló en su totalidad. A la fecha del 08 de octubre, se encuentra cumpliendo con el acuerdo de pago. La deuda fue identificada el 21 de mayo. El activo 370-907869 se espera subsanar una vez ingrese el siguiente reintegro, por indicación del líder del FNA. La deuda fue identificada el 22 de octubre.
FACATATIVA	1	No procede para pago, toda vez que la locataria cuenta con un acuerdo de pago para las Vigencias 2024 y 2025. A la fecha, se encuentra cumpliendo con el acuerdo de pago. La deuda fue identificada el 3 de julio.
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.
PIEDRECUESTA	2	Se realizan los pagos de manera progresiva de acuerdo a las instrucciones dadas por el líder de impuestos del FNA.
SOLEDAD	3	Se realizan los pagos de manera progresiva de acuerdo a las instrucciones dadas por el líder de impuestos del FNA. Las deudas de los contratos 201907826-3 y 201804704-1 se identificaron el 6 de noviembre.

- 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. Se realiza la subsanación de los casos relacionados.

TCI. Se informa al FNA que se realiza la actualización de la información.

4. Valorización

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

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. La observación del FNA es correcta.

VII. INSPECCION DE BIENES BAJO LEASING HABITACIONAL

Se anexa base "7. Consolidado Reporte de Visitas de Inspección" con las inspecciones aprobadas por parte del FNA.

- La estrategia implementada para concretar con los locatarios y las administraciones las visitas de inspección, consiste en enviar un correo masivo de acuerdo al tipo de visita con el objetivo de informar a los locatarios de la intención que tiene el FNA de realizar la visita, una vez enviado el masivo se inicia con las llamadas a los locatarios y correos a las administraciones dando una fecha de visita tentativa, con el fin de obtener

la confirmación de la misma o los horarios de atención, la visita no se realiza hasta no obtener la confirmación expresa de la otra parte, donde indique que cuenta con la disponibilidad de recibir la misma, de acuerdo a las instrucciones dadas por el coordinador del proyecto del FNA.

- Dentro de las gestiones realizadas por parte del equipo de TCI se anexan en la carpeta de "Visitas de Inspección" las llamadas realizadas a los locatarios y los correos enviados.
- Es importante destacar que TCI ha cumplido con el proceso de agendamiento de visitas, realizando las gestiones correspondientes como llamadas telefónicas y envío de correos electrónicos a los locatarios o administraciones. No obstante, la ejecución de las visitas depende de la confirmación por parte de los destinatarios. En ausencia de una respuesta afirmativa, la visita no se lleva a cabo, lo cual puede generar una diferencia entre el número de visitas programadas y las efectivamente realizadas.
- Se realiza la entrega de las 50 que TCI SOFTWARE debía ofrecer precontractualmente.
- Durante los meses en los que se ejecutaron las visitas, la plataforma tecnológica donde se consignan los formularios presentó fallas frente al cargue de las evidencias debido al peso de los archivos, razón por la cual se adjunta la evidencia fotográfica de los siguientes contratos:

201804501-3, se anexa la evidencia del gestor, visita CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRES DE CASTILLA PH.



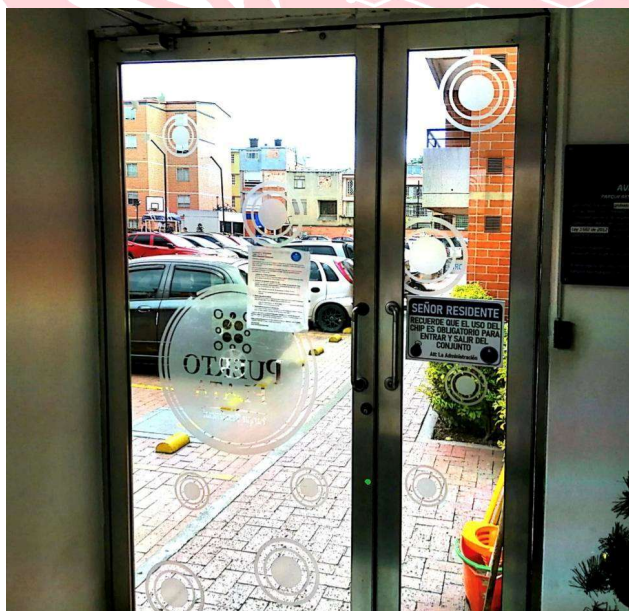
201906988-3 Se anexa evidencia del gestor, visita CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 9.



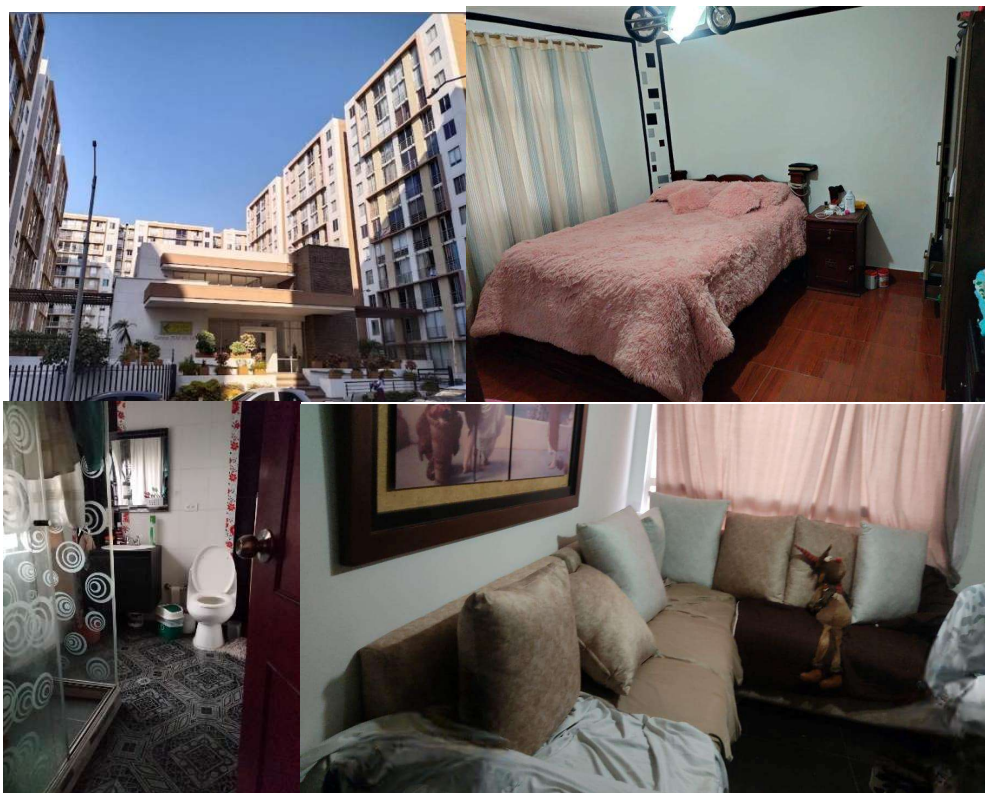
201803627-3 Se anexa evidencia del gestor, visita CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA.



201804733-3 Se anexa evidencia del gestor, visita PARQUE RESIDENCIAL PUERTO PLATA.



201804463-3 Se anexa evidencias del gestor, visita CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO CARIBE ETAPA II.



201800818-3 Se anexa evidencia del gestor, visita SOLERI PARQUE RESIDENCIAL ETAPA I



201802383-3 Para este formulario se informa que la foto adjunta en el campo de nomenclatura se cargó de manera errónea pues el gestor se encarga de todas las visitas de la zona Antioquia, sin embargo, en el demás registro fotográfico, se puede observar que la visita fue realizada en el conjunto correspondiente.

VIII. ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS

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

TOTAL SOLICITUDES	ATENDIDAS CORRECTAMENTE	ATENDIDAS TARDÍAS	NO ATENDIDAS
14	14	0	0

Se realiza la gestión mensual con los locatarios que no han permitido el contacto por medios electrónicos (16), la gestión del mes de septiembre se realizó el 16 de octubre, 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,
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.

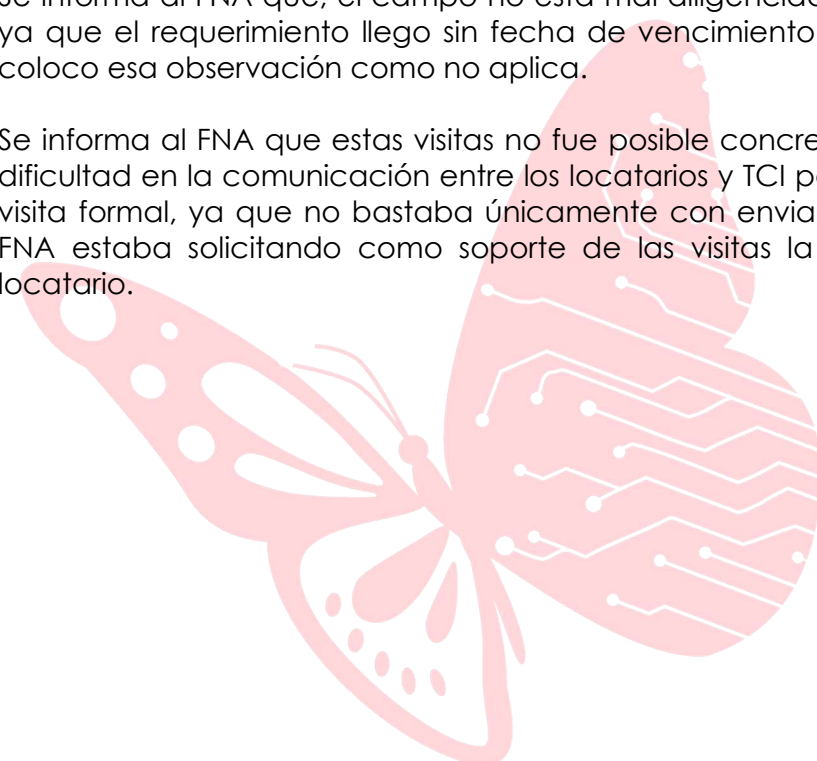
TCI remite un correo a la persona encargada solicitando que se realicen los diferentes envíos y se solicita que se confirme cuando esta campaña se haya enviado exitosamente. Es importante mencionar, que a estos locatarios se les

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. La observación del FNA es correcta.
2. Se informa al FNA que, el campo no está mal diligenciado, se colocó N/A, ya que el requerimiento llegó sin fecha de vencimiento por lo tanto se le colocó esa observación como no aplica.
3. Se informa al FNA que estas visitas no fue posible concretarlas debido a la dificultad en la comunicación entre los locatarios y TCI para concretar una visita formal, ya que no bastaba únicamente con enviar un aviso, pues el FNA estaba solicitando como soporte de las visitas la confirmación del locatario.



IX. GESTIÓN DE TRÁMITES

Se anexa base "9. Reporte Gestión de Trámites - Octubre", 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
7.623	335	7.141	0

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. La observación del FNA es correcta.
2. Se informa al FNA que, el ID se encuentra en estado abierto, no se encuentra cerrado en ningún DP ya que se vence el 27 de noviembre del 2025.
3. Se realiza la revisión de los soportes con el área encargada del FNA, en donde se realizan aclaraciones y/o subsanaciones a los casos que corresponda

Aprobó,



PATRICIA PORRAS PALACIO

Coordinadora Contrato FNA-150-2025

Representante Legal

TCI SOFTWARE SAS BIC.

Gerencia Tesorería

Documento de Pago

Nº Orden de Pago	415	Fecha de Registro	30-dic-25
Nº Documento de Pago	5300687674	Fecha de Giro	30-dic-25

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo TCI SOFTWARE SAS BIC

Nª Identificación 9001548739 Tipo de Identificación NIT

Concepto FRA FE415 RAD 02-2303-202512191359018

Observaciones

BENEFICIARIO DEL PAGO

Nombre Completo TCI SOFTWARE SAS BIC

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 \$ 175.198.996

Uso interno de Tesorería

Orden 56080 Fecha de la Propuesta 30-dic-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.